CLASS
TEIN

3 1761 04194 5361

Digitized by the Internet Archive
in 2025 with funding from
University of Toronto

https://archive.org/details/31761041945361

Sonderabdruck.

Landwirthschaftliche

JAHRBÜCHER.

Zeitschrift

für

wissenschaftliche Landwirthschaft

und

Archiv des Königlich Preussischen Landes-Oekonomie-Kollegiums.

Herausgegeben von

Dr. H. Thiel,

Königl. Geheimer Ober-Regierungsrath und vortragender Rath im Königl. Preuss. Ministerium für Landwirthschaft, Domänen und Forsten.

Könitz, Carl.
II

BERLIN.
VERLAG VON PAUL PAREY.
Verlagshandlung für Landwirtschaft, Gartenbau und Forstwesen.
SW., 10 Hedemannstrasse.
1895.

Preis des Jahrgangs von sechs Heften nebst Tafeln 28 Mark.

Ueber das Verhältniss zwischen Rohertrag und Reinertrag in landwirthschaftlichen Betrieben verschiedener Wirthschaftssysteme.

Von

Carl Freiherr von Könitz.

(Nach dem Tode des Verfassers herausgegeben von Professor Dr. **von Seelhorst**-Jena.) [1])

Bei der Taxation von Grundstücken nach Art der Ertragstaxe kommt es einerseits auf Feststellung des Rohertrags andrerseits auf Ermittlung der Wirthschaftskosten an. Bei beiden Erhebungen handelt es sich um Schätzungen. Selbst wenn eine genaue langjährige Buchführung vorhanden und somit die Ermittlung von Durchschnittszahlen möglich ist, wird die Schätzung eine gewisse Rolle spielen müssen. Denn der Rohertrag und der Reinertrag einer Wirthschaft sind selbst in den Durchschnittswerthen nicht feste, ein für alle Mal gegebene Grössen, sondern hängen unter sonst gleichen Umständen in hervorragender Weise von der Persönlichkeit des Betriebsleiters ab. Selbst unter Einhaltung desselben Wirthschaftssystems wird der Betriebserfolg unendlich verschieden sein können, je nach der persönlichen Einwirkung des Betriebsleiters auf die Wirthschaftsführung, je nach seinem wirthschaftlichen Können und seiner Schaffensenergie. Bedeutende Aenderungen im Roh- und Reinertrag können schon eintreten durch Aenderung der Saat-Zeit und Menge, der Bestellungsweise, der Art der Düngung, der Fütterung und Haltung des Viehs u. s. w.

Zuletzt aber nicht in geringstem Maasse wird die Höhe der Erträge von den für die landwirthschaftlichen Produkte gezahlten Preisen abhängen.

Handelt es sich um Aufstellung allgemeiner Taxationsprinzipien, wird man die Momente, welche von der Persönlichkeit des Betriebsleiters abhängen, ausser Acht lassen müssen. Man wird Durchschnittsverhältnisse in Bezug auf die Einwirkung desselben annehmen.

[1]) Diese Arbeit ist als Doktordissertation von der philosophischen Fakultät der Universität Jena unter der Bedingung der Umarbeitung einzelner Theile angenommen. Da erfolgte plötzlich der Tod des Verfassers. Dem Herausgeber, mit dem der Verfasser häufig über seine Arbeit gesprochen hatte, schien es ein Verlust für die Wissenschaft zu sein, wenn das verarbeitete äusserst werthvolle Material, für dessen Zuverlässigkeit ihm die Persönlichkeit von v. Könitz bürgte, verloren gehen sollte. Deshalb unternahm er die Herausgabe des Manuskripts, im Wesentlichen sich an den Sinn und den Wortlaut desselben haltend. Nur der letzte Theil erfuhr eine gänzliche Aenderung, da der Herausgeber zu etwas anderen Schlussfolgerungen als zu den, welche der Verfasser gezogen hatte, gekommen war.

Dass grosse Fehler bei allen Schätzungen vorkommen können, liegt auf der Hand. Eine geringe Veränderung der angenommenen Ertragsfähigkeit des Landes, eine Aenderung der für die Produkte angenommenen Preise werden den Gesammtrohertrag bedeutend beeinflussen. Ebenso werden geringe Aenderungen bei Schätzung der Menge der täglich erzielten thierischen Produkte (vor allen Dingen der Milch) und der Preise für dieselben grosse Schwankungen der Roh- und Reinerträge hervorrufen.

Die Schätzung wird um so sicherer sein, je erfahrener und überlegender der Taxator ist und umgekehrt, die Schätzungsfehler werden um so grösser sein können, je unerfahrener er ist.

Mit grösserer Wahrscheinlichkeit auf annähernde Richtigkeit als der Rohertrag, werden sich die Wirthschaftskosten veranschlagen lassen. Allerdings ist dazu eine langwierige zeitraubende Rechnung nöthig, welche eine Reihe von Erwägungen und Aufnahmen und Spezialrechnungen erfordert; um diese Rechnungen zu ersparen ist deshalb öfter das Bestreben aufgetaucht, zu versuchen, die Wirthschaftskosten resp. den Reinertrag in Prozenten des Rohertrags auszudrücken. Das Taxverfahren würde, wenn dies möglich wäre, unendlich vereinfacht werden.

In der landwirthschaftlichen Literatur finden wir diese Methode der Veranschlagung der Wirthschaftskosten und mithin der Ermittlung des Reinertrags zum ersten Mal konsequent durchgeführt in den „Beiträgen zur Landgüterschätzungskunde“ von ALBRECHT BLOCK, Breslau 1890. Da das Verfahren desselben in hohem Maasse interessant ist, möge es gestattet sein dasselbe hier kurz wiederzugeben.

BLOCK ermittelt den Rohertrag und den Reinertrag von Acker, Wiesen und Weideland gesondert.

Bei der Taxation des Ackerlandes geht er in folgender Weise vor:

Zunächst stellt er den durchschnittlichen Ertrag eines Morgens in Roggenwerth fest, indem er dabei eine Fruchtfolge zu Grunde legt, bei welcher der Düngungszustand der Felder sich nicht verschlechtert und indem er gleichzeitig die nicht aus Roggen bestehenden Früchte nach von ihm gefundenen, in einer Tabelle niedergelegten, Erfahrungszahlen auf Roggen reduzirt. Für das Stroh sämmtlicher Früchte setzt er dabei ebenfalls den entsprechenden Roggenwerth ein. Durch Summirung der in Roggen ausgedrückten Ernten und Division mit der Morgenzahl des Gesammtareals des Ackers erhält BLOCK dann den durchschnittlichen Ertrag pro Morgen in Roggen ausgedrückt.

Sind Wiesen bei dem Gut vorhanden, deren Heu zur Verfütterung an das gehaltene Vieh verwendet wird, so dass der aus diesem entstandene Dünger den Feldern wieder zu Gut kommt, so bringt BLOCK 40 % des Werthes des zur Verfütterung gekommenen Heus von dem Gesammtertrag in Abzug und nimmt erst dann die erwähnte Division vor.

BLOCK reiht den so erhaltenen Durchschnittsertrag des Morgens in eine Klassifikationstabelle ein, welche aus 10 Haupt- und 10 Unterklassen besteht. Für die erste Hauptklasse nimmt er den jährlichen Durch-

schnittsbruttoertrag von einem preussischen Morgen mit 10 Scheffel Roggenwerth, für jede höhere Klasse ein Scheffel Roggenwerth weniger an, so dass die 10. Klasse den jährlichen Durchschnittsbruttoertrag von 1 Scheffel Roggenwerth pro Morgen repräsentirt.

Die Unterklassen Ib, IIb, IIIb u. s. w. bis Xb bringen $^1/_2$ Scheffel Roggenwerth pro Morgen weniger als die entsprechenden Hauptklassen.

Für die einzelnen Ertragsklassen berechnet Block dann den Wirthschaftsaufwand in Prozenten des Bruttoertrags. Unter Wirthschaftsaufwand versteht er:

a) Die Unterhaltung des Zugviehs inkl. der Verpflegung und Anspannung mit demselben;

b) die benöthigten Handarbeiten aller Art;

c) den Samenbedarf;

d) die benöthigte Düngung des Ackers;

e) Administrationskosten, Instandhaltung der Gebäude und des Inventars.

Die von dem Gesammtbruttoertrag zur Feststellung des Reinertrags zu machenden in Prozenten des Bruttoertrags ausgedrückten Abzüge müssen natürlich verschieden sein je nach den ortsüblichen Preisen für Arbeit, Materialien u. s. w.

Block nimmt für diese 5 Preisklassen an. Eine Tabelle, in welcher die Arbeiten und Materialien mit den in den verschiedenen Preisklassen gezahlten Preisen aufgeführt sind, gestattet leicht die Einreihung des zu taxirendeu Objektes in eine dieser Klassen.

Es wird ferner das Vorhandensein oder Fehlen der Gebäude sowie des todten und lebenden Inventars von Block berücksichtigt. Als Norm gilt das Vorhandensein dieser Betriebsmittel. Sind die Gebäude und das Inventar aber in einem schlechten Zustande oder fehlen sie ganz, so zieht Block zur Ermittlung des Reinertrags ausser den Wirthschaftskosten die Zinsen des Kapitals, welches zur Beschaffung neuer Gebäude resp. von neuem Inventar erforderlich ist, von dem Bruttoertrag ab. Zur Vereinfachung der Rechnung werden diese Zinsen in Prozenten des Bruttoertrags ausgedrückt. Zur Ermittlung dieser Prozente geht Block von der Annahme aus, dass das Gebäudekapital resp. der Werth des Inventars in bestimmter Beziehung zum Bruttoertrag steht. Er theilt dabei wieder die Güter in 5 Klassen, entsprechend den oben angeführten 5 verschiedenen Preissätzen für die Beschaffung von Arbeit und Material, ein.

Um dem Umstand gerecht zu werden, dass Gebäude- und Inventarkosten mit der Grösse des Ertrags relativ zu diesem abnehmen, theilt er ausserdem die Güter in 2 Klassen:

1. In solche mit einem Gesammtbruttoertrag von über 1000 Scheffel Roggenwerth.

2. In solche, deren Bruttoertrag nicht über 1000 Scheffel Roggenwerth hinausgeht.

Für diese beiden Kategorien von Gütern giebt BLOCK für die angenommenen 5 Klassen sowohl den Werth der Wirthschaftsgebäude als des Inventars in Prozenten des Bruttoertrags an. Unter Annahme einer 5 %igen Verzinsung dieser Sätze gelangt er schliesslich zu den Prozenten des Bruttoertrags, welche bei der Schätzung unter Annahme des Nichtvorhandenseins der Gebäude resp. des Inventars von dem, unter Voraussetzung des Vorhandenseins dieser, geschätzten Gesammtbruttoertrag in Abzug zu bringen sind.

Der so gefundene Reinertrag wird dann kapitalisirt und am Schlusse der Taxe der Werth, welchen die vorhandenen Gebäude resp. das vorhandene Inventar resp. beide haben, zum Werthe der Grundstücke hinzugezählt.

Wenn im Allgemeinen die Gebäude ausreichen und nur verschiedene Ausbesserungen oder einzelne Neubauten nöthig sind, schlägt BLOCK vor, die Grundstücke mit den vorhandenen Gebäuden zu veranschlagen und am Schlusse der Taxe die Baukosten einer völligen Instandsetzung oder Komplettirung der Wirthschaftsgebäude vom Werthe der Grundstücke in Abzug zu bringen.

Die von BLOCK aufgestellte Klassifizirungs-Tabelle der vom Bruttoertrag des Ackerlandes zu machenden Abzüge enthält die oben erwähnten 20 Ertragsklassen und für jede derselben 5 verschiedene Abzugsprozente, entsprechend den 5 verschiedenen Preisklassen. Es bewegen sich diese Abzüge zwischen 50 und 79 % des Bruttoertrages.

Wie gesagt, sind hierbei normale Verhältnisse in Bezug auf Gebäude und Inventar angenommen. Sind solche nicht vorhanden, so sind die besprochenen entsprechenden Abzüge vom Bruttoertrag zu machen.

Auch der Einfluss welchen die Entfernung der Felder vom Hof auf den Reinertrag ausübt, wird von BLOCK berücksichtigt. Er nimmt als Normalentfernung, bei welcher kein besonderer Abzug stattfindet, 100 Ruthen an. Zur Bestimmung der für die weiteren Entfernungen zu machenden Abzüge stellt er eine Tabelle auf, in welcher wieder die 20 Ertrags- und die 5 Preisklassen Berücksichtigung finden. Die Abzüge für jede 100 Ruthen Entfernung schwanken von 2 % des Bruttoertrags in Ertrags- und Preisklasse 1 bis 4, 7 % des Bruttoertrags in Ertragsklasse 10 b und Preisklasse 5.

Schliesslich will BLOCK noch folgende Abzüge vom Bruttoertrag gemacht wissen:

1. Für Risiko $3^1/_2$ %.

2. Für den Fall, dass die Ernte dem Verkäufer verbleibt, das Gut also ohne Ernte übergeben wird, 5 %.

3. In Fällen, wenn das Ackerland zur Zeit der Schätzung ausser Kultur, Düngung und unangebaut sich befindet, sind darauf von jenem Bruttoertrage, den es in einem seiner Güte angemessenen Düngungs- und Kulturzustande jährlich geben würde, noch besonders, exkl. des ad 2 bestimmten Satzes (5 %), in Abzug zu bringen:

$$3,\ 3^1/_2,\ 4,\ 4^1/_2 \text{ bis } 5\ \%.$$

Der grössere oder geringere Abzug ist abhängig von jener Anbau- und Ausnutzungsklasse, in welche das abzuschätzende Grundstück zu rechnen ist.

Durch Abzug des Wirthschaftsaufwandes, inkl. der Risikoquote vom Bruttoertrage, erhält Block den Reinertrag. Diesen sieht er als 5 %ige Verzinsung der gesammten im Betrieb befindlichen Kapitalien, also des Grundkapitals inkl. des Gebäudekapitals und des Inventarkapitals an. Den Kapitalwerth dieser zusammen erhält er mithin durch Multiplikation des Reinertrages mit 20.

Sind anormale Verhältnisse vorhanden, so sind die besprochenen, diesen entsprechenden Abzüge vom Bruttoertrag noch besonders zu machen, um den Reinertrag zu erhalten.

Aehnlich wie bei Veranschlagung des Reinertrages resp. des Kapitalwerthes des Ackerlandes verfährt Block bei der Schätzung der Wiesen und Weiden.

Er theilt die Wiesen in 10 Klassen mit einem Heuertrag von 30 (und mit Stufen von 3 Ctr.) bis zu 3 Ctr. pro Morgen, die Weiden in 10 Haupt- und 10 Unterklassen mit einem auf Heu reduzirten Weideertrag von 1000 bis 50 Pfd., wobei jede Hauptklasse und jede Unterklasse von der nächsten Haupt- resp. Unterklasse um 100 Pfd. abweicht.

Jede Klasse, sowohl der Wiesen als der Weiden, erhält dadurch 3 Unterklassen, dass 3 verschiedene Heuqualitäten angenommen werden.

Der Reinertrag wird bei den Wiesen in der Art festgestellt, dass von dem auf Roggen reduzirten Heuertrag die Arbeits- und Ausnutzungskosten in Prozenten dieses Ertrages abgezogen werden. Diese werden für jede Klasse wieder je nach den örtlichen Preisen verschieden bemessen und sind dementsprechend ebenso wie beim Ackerland in 5 Klassen untergebracht.

Fehlen die Wirthschaftsgebäude resp. das Inventar, so werden vom Bruttoertrag weitere, dem Zins des Werthes derselben entsprechende Abzüge gemacht. Dieser selbst wird in Prozenten des Bruttoertrages der Wiesen, in derselben Weise, wie dies beim Acker besprochen war, ausgedrückt.

Als Normalentfernung der Wiesen vom Hof nimmt Block eine solche von 150 Ruthen an und macht für jede weiteren 150 Ruthen in ähnlicher Weise Abzüge, wie sie bei weiterer Entfernung des Ackerlandes vom Wirthschaftshof angegeben sind. Schliesslich will er „auf Rückschläge im Ertrag, auf das Verderben des Heues zur Zeit der Ernte, sowie auf Unglücksfälle anderer Art 5 % vom Werthe des veranschlagten jährlichen Bruttoertrages in Abzug bringen."

Bei der „Veranschlagung der vom Bruttoertrage des Weidelandes zu machenden Abzüge auf Ausnutzungskosten inkl. des Düngerverlustes" rechnet Block diese, „wenn das Weideland in der Nähe des Wirthschaftshofes, von wo es benutzt wird, sich befindet:

1. bei Weidegräsern und Kräutern 1. Güte zu 60
2. „ „ „ „ 2. „ „ 65 und
3. „ „ „ „ 3. „ „ 70 %".

Beim Fehlen von Gebäuden und Inventar werden in analoger Weise, wie oben angeführt ist, der Verzinsung des in Prozenten des Bruttoertrages ausgedrückten Werthes derselben entsprechende Abzüge gemacht.

Schliesslich wird die Entfernung vom Wirthschaftshofe und die Möglichkeit von Rückschlägen im Ertrage und von Unglücksfällen berücksichtigt.

Das Verfahren von BLOCK erscheint wegen der unendlich vielen Klassen, die entstehen, sehr komplizirt. Bei näherem Zusehen erkennt man aber bald, dass es ganz einfach ist. Es kommt im Wesentlichen auf Bestimmung der Klasse des Bruttoertrages und auf Bestimmung der Preisklasse an, in welche das zu schätzende Objekt, entsprechend den an Ort und Stelle gezahlten Löhnen und Preisen, einzureihen ist. Die vom Bruttoertrag zur Ermittlung des Reinertrages zu machenden Abzüge sind dann einfach aus der entsprechenden Tabelle zu entnehmen.

Dazu kommt dann freilich noch die Berücksichtigung des Vorhandenseins oder Fehlens der Gebäude und des Inventars, der Entfernung der zu taxirenden Flächen vom Wirthschaftshofe und schliesslich bei Taxation von Ackerland des Düngungs- und Kulturzustandes desselben Dies verursacht aber nicht die geringsten Schwierigkeiten, vollzieht sich vielmehr in höchst einfacher Weise.

BLOCK schätzt den Bruttoertrag und schliesslich den Reinertrag und Kapitalwerth des zu taxirenden Objekts in Scheffel Roggen. Er vermeidet dadurch ein Moment der Unsicherheit, an welchem alle Geldtaxen leiden, und vereinfacht dadurch ausserdem die Rechnung ganz bedeutend. Die Schwankungen der Preise der Güter je nach den Schwankungen für die Preise der Verkaufsprodukte sind bei Geldrechnung jedesmal erst durch eine spezielle Rechnung zu ermitteln, während bei Rechnung nach Roggenwerth das Endresultat durch einfache Multiplikation mit den verschiedenen in Betracht kommenden Roggenpreisen leicht festgestellt werden kann.[1])

Die von BLOCK aufgestellten Taxprinzipien sind im Wesentlichen noch heute bei der schlesischen Landschaft und bei der Grundkreditbank in Gotha, welche ihre Statuten zum Theil wörtlich den Statuten der schlesischen Landschaft entlehnt hat, in Anwendung.

So bestimmt die schlesische Landschaft in ihren besonderen Schätzungsnormen, dass die einzelnen Acker-, Wiesen- und Weidestücke nach ihrer Bodenbeschaffenheit bonitirt und auf einen in Roggen resp. Heu auszudrückenden Naturalrohertrag pro *ha* zu schätzen sind.

Bei Schätzung des Heuertrages ist noch die Qualität des Heues als gut, mittelgut oder gering anzugeben. Die Wirthschaftskosten resp. die Ausnutzungskosten und die aus aussergewöhnlichen Unglücksfällen drohenden Schäden werden in Prozenten des Ertrages veranschlagt. Auf Grund dieser Festsetzungen und unter Annahme bestimmter Roggen- und Heupreise werden schliesslich die entsprechenden Kapitalbeträge (Ertragswerthe) pro *ha* aus den den Taxprinzipien beigefügten Tabellen gesucht.

[1]) Vergleiche VON SEELHORST: „Der Roggen als Werthmaass für landwirthschaftliche Berechnuugen“ in Elster, staatswissenschaftliche Studien Bd II, Heft 6, Jena G. FISCHER.

Die schlesische Landschaft nimmt für Ackerland und Wiesen je 5, für Weiden 2 Ertragsklassen an. Die Ertragsklassen der Wiesen werden noch in 3 Unterabtheilungen, entsprechend den angeführten 3 Heuqualitäten, getheilt.

Bei der Ausführung der Taxe werden die einzelnen Acker-, Wiesen- und Weidestücke in eine der angegebenen Ertragsklassen eingeschätzt und für Wirthschaftskosten und Risiko die Prozentsätze bestimmt.

Es wird den Taxatoren von der schlesischen Landschaft ein ziemlich grosser Spielraum bei den Taxen gelassen. Die einzelnen Ertragsklassen sind in Grenzzahlen festgelegt und ebenso sind für die Wirthschaftskosten der einzelnen Klassen Grenzzahlen angegeben, zwischen denen, je nach der grösseren oder geringeren Entfernung der Grundstücke von dem Wirthschaftshof, nach der schwereren oder leichteren Bearbeitung des Ackerlandes, nach den ortsüblichen Gesinde- und Tagelöhnen, und nach der grösseren oder geringeren Unglücksgefahr von den Taxatoren gewählt werden kann.

Die Differenz des Bruttoertrages und des gesammten Wirthschaftsaufwandes, inkl. des Risikos, giebt den Reinertrag.

Zur Ermittlung des Kapitalwerthes der einzelnen Grundstücke ist ein bestimmter Geldbetrag in Grenzwerthen für Roggen und Heu angegeben, zwischen denen wieder, je nach den äusseren Verhältnissen, zu wählen ist.

Tabellen, in denen der Bruttoertrag der Grundstücke, die Abzüge in Prozenten des Bruttoertrages und schliesslich die verschiedenen Roggen- und Heupreise angegeben sind, lassen direkt den Kapitalwerth des Grundstücks — vorbehaltlich des Abschlags auf Steuern, öffentliche Lasten und Abgaben, sowie der Ausrüstung und Instandsetzungskosten, falls es an Gebäuden und Inventar zur ordnungsmässigen Bewirthschaftung des Gutes fehlt — ermitteln. Die Summirung des Kapitalwerthes der einzelnen Grundstücke giebt den Kapitalwerth des Gutes.

Aehnlich wie die schlesische Landschaft, verfährt auch noch heute die deutsche Grundkreditbank zu Gotha. Ihre Abschätzungsgrundsätze sind — wie schon erwähnt wurde — zum grössten Theil wörtlich den Abschätzungsgrundsätzen der schlesischen Landschaft entnommen. Nur hat die Gothaer Bank mit Rücksicht darauf, dass sie „ihre Thätigkeit über ganz Deutschland erstreckt, verschiedene Erweiterungen der Grenzzahlen bezüglich des Rohertrages, der Prozentabzüge für Wirthschaftskosten, der Roggenpreise u. s. w.“ eintreten lassen, „weil Klima, Absatz, Bevölkerungsverhältnisse und geographische Lage des Geschäftsgebietes solches geboten.“

So viel mir bekannt ist, sind beide genannten Kredit-Institute mit ihren Abschätzungsgrundsätzen bisher zufrieden gewesen. Da Beide einen sehr grossen Geschäftsumfang und dadurch auch eine sehr grosse Erfahrung haben, so scheint mir damit bewiesen zu sein, dass auch unter den heutigen wirthschaftlichen Verhältnissen die Block'schen Taxprinzipien in der Praxis der Gütertaxation Anwendung finden könnten.

Zwar handelt es sich bei der schlesischen Landschaft und der Gothaer Grundkreditbank wie bei allen Kreditinstituten zunächst nur um die Er-

mittlung des Kredits oder Sicherheitswerthes der Güter. Die bei der Kredittaxe anzuwendenden Prinzipien sind aber in letzter Linie dieselben, wie sie bei den Werthtaxen angewendet werden. Deshalb kann wohl mit einem gewissen Recht geschlossen werden, dass auch für Werthstaxen ein ähnliches Taxverfahren sich als anwendbar erweisen würde.

Es scheint weiterhin die Muthmassung nicht unbegründet zu sein, dass ein Zusammenhang zwischen dem Wirthschaftssystem und dem Verhältniss des Rohertrags zum Reinertrag besteht.

Das Wirthschaftssystem wird oder sollte wenigstens normaler Weise durch die äusseren wirthschaftlichen Verhältnisse bestimmt werden. Die Boden-, die klimatischen, die Preis-, Absatz- und Verkehrsverhältnisse führen mit grösserer oder geringerer Nothwendigkeit zur Einhaltung eines bestimmten Wirthschaftssystems. Dieselben Faktoren, welche Rohertrag und Reinertrag in erster Linie bestimmen, bestimmen also auch das Wirthschaftssystem. Vorausgesetzt, dass dieses den Verhältnissen entspricht, müsste mithin auch zwischen ihm und den Beziehungen, welche zwischen Roh- und Reinertrag bestehen, ein ursächlicher Zusammenhang sich nachweisen lassen.

Von diesen Gesichtspunkten ausgehend, sollen die folgenden Untersuchungen einen Beitrag zur Lösung der Frage bringen, ob es auch unter den heutigen wirthschaftlichen Verhältnissen möglich ist, bestimmte Verhältnisszahlen zwischen Roh- und Reinertrag und zwar für die verschiedenen Wirthschaftssysteme überhaupt oder auch nur für die verschiedenen Gegenden Deutschlands festzustellen.

Das hierzu beschaffte Zahlenmaterial führt dann ganz von selbst zur Beantwortung der heute allgemein erörterten Frage (natürlich nur für die betreffenden Güter): Wie hoch verzinst sich das im landwirthschaftlichen Betriebe angelegte Gesammtkapital und, bei Annahme einer Verzinsung des Betriebskapitals mit 7 %, das Grundkapital allein?

Die Beschaffung des zu diesen Untersuchungen erforderlichen Materials war, wie aus dem Folgenden hervorgeht, mit bedeutenden Schwierigkeiten verbunden.

Zunächst wurde die landwirthschaftliche Literatur auf brauchbare Roh- und Reinertragsrechnungen durchgesehen, aber nichts für den vorliegenden Zweck Brauchbares dabei gefunden, da die vorhandenen Reinertragsberechnungen anderen Jahren als die vorliegenden entstammen und es unthunlich erschien, sie deshalb mit diesen in Parallele zu stellen. Gleichzeitig wendete sich der Verfasser an eine grosse Zahl von Landwirthen mit der Bitte um Ueberlassung des erforderlichen Materials. Bei dieser Gelegenheit wurden merkwürdige Erfahrungen gemacht.

Viele Güter hatten, trotzdem sie von intelligenten Landwirthen geleitet wurden, überhaupt keine Buchführung, oder dieselbe beschränkte sich auf einzelne Aufzeichnungen im landwirthschaftlichen Kalender. Auf anderen Betrieben war wohl eine Buchführung vorhanden, aber dieselbe stellte sich bei genauer Prüfung als unrichtig oder so lückenhaft heraus, dass eine einigermassen genaue Reinertragsberechnung unmöglich war.

Am meisten aber hatte der Verfasser mit dem Misstrauen der Landwirthe zu kämpfen, die in jeder noch so diskreten Anfrage, in jeder Bitte um Auskunft, ein unberechtigtes Eindringen in ihre Verhältnisse erblickten. Er fühlt sich um so mehr denjenigen Landwirthen zu Dank verpflichtet, die ihm offen und ohne Misstrauen einen Einblick in die wirthschaftliche Lage ihres Betriebes gestattet haben.

Eine nicht geringe Anzahl von Landwirthen war mit den Einzelheiten ihrer Wirthschaft überhaupt nicht vertraut, weshalb auf die Bitte um Aufschluss über die Verhältnisse ihrer Wirthschaft eine äusserst mangelhafte Auskunft erfolgte; in anderen Fällen waren die Mittheilungen sehr ausführlich, jedoch widersprachen sich, bei genauer Sichtung des Materiales, die angegebenen Zahlen derartig, dass der Verfasser von einer Roh- und Reinertragsberechnung des betreffenden Betriebes absehen musste. Mehrfach schien es dem Verfasser sogar, als ob das mitgetheilte Zahlenmaterial absichtlich unrichtig angegeben worden wäre, um einen richtigen Einblick in die wirthschaftliche Lage des Betriebes nicht zu ermöglichen.

Aus diesen Gründen konnte der Verfasser, trotzdem er von etwa 70 Gütern Buchführungen, Aufschreibungen und Mittheilungen aller Art erhalten hatte, nur von 20 Höfen den Roh- und Reinertrag und das Verhältniss zwischen beiden annähernd richtig ermitteln.

Zehn dieser Betriebe, die der Fruchtwechsel-, Dreifelder-, Koppel-, Egarten- und reinen Weidewirthschaft angehören und den verschiedensten Theilen Deutschlands entnommen sind, werden ausführlich beschrieben und der Rein- und Rohertrag, sowie das Verhältniss zwischen beiden ermittelt.

Bei den übrigen 10 Höfen musste von einer ins Einzelne gehenden Aufstellung der Berechnung des Roh- und Reinertrages mangels der nötigen Unterlagen abgesehen werden. Da aber diese Güter gut geführte Tagebücher und Geldjournale besitzen, so konnte aus diesen der Total-Roh- und Reinertrag, sowie das Verhältniss zwischen beiden berechnet werden.

In allen Fällen, selbst dort, wo Buchführungen vorlagen, hatten sich Ergänzungen und eine Kontrolle der mitgetheilten Rechnungen als nothwendig erwiesen. Erstere wurden durch mündliche und schriftliche Nachfragen erreicht, letztere in der Art vorgenommen, dass anderen mit den in Frage kommenden Verhältnissen der betreffenden Gegend vertrauten Landwirthen Einzelheiten zur Begutachtung vorgelegt, worauf die gewordenen Mittheilungen diesen entsprechend abgeändert wurden.

Das so gewonnene Resultat wurde schliesslich verglichen mit dem in allen Wirthschaften vorhandenen Geldjournal. War eine Differenz zwischen dem Resultat der Berechnung und dem Endergebniss des Geldjournals vorhanden, so wurde nach weiteren von dem Besitzer eingeholten Informationen die Ursache der Differenz ermittelt und dieselbe dann beseitigt.

Um bei der Bearbeitung der vorliegenden Frage nicht auf die Buchführungen und die Mittheilungen der Landwirthe allein angewiesen zu sein, hat der Verfasser in einer Reihe von Fällen sich an Ort und Stelle überzeugt, ob die Darstellung der Verhältnisse, sowie das ihm zur Verfügung

gestellte Zahlenmaterial den Thatsachen entspräche. Hierin glaubte der Verfasser, der auf verschiedenen Betrieben Oesterreichs und Deutschlands, sowie in den verschiedensten Wirthschaftssystemen als praktischer Landwirth thätig gewesen ist, den zuverlässigsten Weg zu sehen, um sich vor unrichtigen Angaben zu bewahren.

Bei dieser Gelegenheit wurde die Erfahrung gemacht, dass die Ursachen, aus welchen die Buchführungen, sowie die Angaben erfahrener Landwirthe mit der Wirklichkeit nicht übereinstimmten, fast immer dieselben waren.

Die Frage, welche in erster Linie Veranlassung zu Unklarheiten gab, war: Was hat der Haushalt des Wirthschafters gekostet, und welcher Theil dieses Aufwandes ist der Wirthschaft gut zu schreiben. Mit Ausnahme einiger rein bäuerlicher Betriebe hatten nämlich die Wirthschafter für ihre Thätigkeit eine viel zu hohe Summe in Ansatz gebracht, nicht desshalb zu hoch, weil etwa der wirthschaftliche Erfolg der Thätigkeit des Besitzers der Höhe der Vergütung nicht entsprochen hätte, sondern weil die Gehälter von landwirthschaftlichen Beamten, an welche gleiche Anforderungen in Bezug auf Intelligenz und Leistungsfähigkeit gestellt werden, wesentlich niedrigere sind, als die von den Besitzern für ihre Thätigkeit beanspruchte Gegenleistung.

Eine schwierige Aufgabe war es ferner, die Höhe des umlaufenden Betriebskapitals (und mithin die Quote für Risiko) annähernd richtig festzustellen. Die Mehrzahl der Landwirthe kalkulirte folgendermassen: Ich habe bei Uebernahme meiner Wirthschaft über eine Geldsumme von x Mark verfügt. Diese x Mark sind im stehenden und umlaufenden Betriebskapital angelegt. Stelle ich nun die Höhe des für das stehende Betriebskapital verwendeten Baarvermögens fest, so ergiebt die Differenz zwischen diesem Theil und dem gesammten Betriebskapital die Höhe des umlaufenden Betriebskapitals. Diese Erwägung würde zutreffend sein, wenn die Höhe des gesammten Betriebskapitals, sowie diejenige der einzelnen Bestandtheile desselben keinen Schwankungen ausgesetzt wäre. Da dies aber meistens nicht der Fall ist, so ist das Resultat dieser Kalkulation nur ausnahmsweise ein richtiges.

Zur Erhöhung der Schwierigkeiten trug ferner der Umstand bei, dass bei Ermittlung des Betriebskapitals, sowie bei landwirthschaftlichen Berechnungen aller Art, über den Werth des Heues und Strohes, die verschiedensten Ansichten herrschten. In den meisten Fällen waren die Landwirthe geneigt, den Preis, zu welchem irgend eine kleine Quantität Heu oder Stroh in der Umgegend oder auf dem nächsten Markt verkauft worden war, als Ausgangspunkt für ihre Berechnungen zu nehmen. Da dieser Marktpreis bei Angebot grösserer Mengen aber sofort sinken würde, mithin als Basis für Werthsberechnungen des Heues und Strohes *innerhalb der Wirthschaft* nicht dienen kann, da ferner der Verfasser in Uebereinstimmung mit vielen anderen Landwirthen die Ueberzeugung gewonnen hat, dass von dem Gehalt des Heues an verdaulichem Eiweiss, Kohlenhydrat und Fett nicht immer auf den Werth des betreffenden Rauhfutters

geschlossen werden darf, und da endlich in fast allen Fällen auch ohne Veranschlagung des Werthes von Heu und Stroh der Reinertrag des Gutes zu ermitteln war, so hat der Verfasser Heu und Stroh sowohl bei der Ermittlung der Höhe des Betriebskapitals, als auch bei allen anderen Berechnungen ausser Acht gelassen. Da er nicht die Rentabilität *eines* Zweiges der Landwirthschaft, sondern diejenige des *gesammten* Gutsbetriebes festzustellen sucht, so glaubt er einen Fehler damit nicht zu begehen.

Nur bei Bearbeitung von 2 Gütern schien es erforderlich zu sein, einen Theil der auf dem Gute vorhandenen Rauhfuttervorräthe unter das umlaufende Betriebskapital aufzunehmen und in Folge dessen den Werth des Heues zu ermitteln. Nach den Bestimmungen des Pachtvertrages hat auf diesen nämlich der Besitzer bezw. der Pächter die Verpflichtung, eine Differenz zwischen den bei Beginn der Pachtperiode und dem Ablauf derselben vorhandenen Heuvorräthen durch Geld auszugleichen. Da das Gut nun unter der Leitung des derzeitigen Pächters viel mehr Heu produziert, als unter derjenigen des Vorgängers, und die ganze Wirthschaft durch die vermehrte Futterproduktion einen anderen Charakter angenommen hat, so würde ein neuer Pächter gezwungen sein, diese, dem derzeitigen Wirthschafter eigenthümlichen, Futtervorräthe zu erwerben. Mithin musste *der* Theil der Heuvorräthe, der Eigenthum des derzeitigen Pächters ist, unter das umlaufende Betriebskapital gerechnet werden. Da in dem Pachtvertrag der Preis, um welchen das Heu zu übernehmen ist, nicht genannt wird, so wählte der Verfasser bei der Werthsberechnung des Heues die ihm relativ am sichersten erscheinende Methode: er ermittelte die in dem Heu enthaltenen Mengen von Eiweiss, Kohlenhydraten und Fett und setzte die zur Zeit auf dem Kraftfuttermittelmarkt für Eiweiss, Kohlenhydrate und Fett bezahlten Preise in Rechnung.

In allen übrigen Fällen wurde der Werth der Rauhfuttervorräthe nicht berücksichtigt.

Das umlaufende Betriebskapital umfasst mithin die Summe der in einem Jahre erforderlichen baaren Auslagen + der Summe der in der Wirthschaft erzeugten und in derselben wieder verbrauchten *marktgängigen* Produkte, *selbstverständlich* unter Berücksichtigung der im Laufe des Jahres gemachten Einnahmen. Da diese Einnahmen sich aber nicht über das ganze Jahr gleichmässig vertheilen und der Eingang der Einnahmen in den einzelnen Jahren ein zeitlich verschiedener ist, so ist auch nach dieser Auffassung eine absolut genaue Fesstellung des umlaufenden Betriebskapitales nicht möglich. Immerhin aber glaubt der Verfasser das Wort „umlaufendes Betriebskapital“ in diesem Sinne gebrauchen zu dürfen, da die genannte Auffassung ihm als die relativ sicherste und deshalb zweckmässigste Grundlage für seine Berechnungen erschien.

Ferner war es dem Verfasser bei Beginn seiner Ermittelungen fraglich, ob er die Preise des nächsten Marktes oder diejenigen der betreffenden Buchführung bei der Reinertragsberechnung eines Betriebes als Basis nehmen solle, da erstere mit den letzteren oft ganz und gar nicht überein-

stimmten. Aus folgendem Grunde wurden die in den Buchführungen notirten Zahlen für die Berechnung gewählt: die Statistik eines Marktes stellt wohl die verschiedenen Preise fest, die für ein Produkt während des Marktes erzielt worden sind, und berechnet aus denselben den Durchschnittspreis, sie ist aber vielfach nicht in der Lage, die Quantitäten richtig zu ermitteln, welche zu den einzelnen Preissätzen verkauft worden sind. Deshalb kann auch die Statistik ein richtiges Bild des von dem Landwirth erzielten Erlöses nicht geben, weshalb — trotz der hie und da vorhandenen Lücken in den Büchern — die in den landwirthschaftlichen Buchführungen gemachten Angaben zum Ausgangspunkt für die Berechnungen genommen wurden.

Bevor diese selbst nun wiedergegeben werden, ist es erforderlich, die Begriffe Rohertrag und Reinertrag zu fixiren. Es herrschen über beide, sowohl in der Praxis wie in der Wissenschaft sehr verschiedene Auffassungen. Besonders über den Begriff des Reinertrags weichen die Ansichten hauptsächlich der praktischen Landwirthe voneinander ab, während der Begriff Rohertrag eine weniger mannigfaltige Auslegung findet.

Beim Rohertrag zunächst hat man zu unterscheiden zwischen Naturalrohertrag und Geldrohertrag.

Bei Feststellung des Naturalrohertrags kommen grosse Abweichungen vor, je nachdem Heu, Stroh, Futterrüben und andere nicht marktgängige Waaren, das Saatgut, die in der Wirthschaft verbrauchten Marktprodukte in Rechnung gesetzt werden oder nicht.

In der Literatur ist häufig, wenn vom Rohertrag schlechthin die Rede ist, der Begriff nicht erläutert.

Da fast sämmtliche in der Literatur zu findenden Gutsbeschreibungen mit Berechnungen nur den Zweck haben, den *Reinertrag* eines Objektes zu ermitteln, so ist eine verschiedene Auffassung des Wortes „Rohertrag", „Bruttoertrag" u. s. w. von keiner Bedeutung für das Resultat der Berechnung. Diese Verschiedenartigkeit der Auffassung wird praktisch wichtig, wenn es sich darum handelt, das *Verhältniss* zwischen Rohertrag und Reinertrag eines Gutes festzustellen.

Auch das Wort Geldrohertrag wird verschieden gedeutet. Die einen verstehen darunter den Erlös der wirklich auf den Markt gebrachten und verkauften Erzeugnisse, die anderen diejenige Summe, die aus dem Verkauf sämmtlicher *marktgängigen* Produkte, mit Einschluss der in der Wirthschaft konsumirten und der Einsaat, hätte *gelöst werden können.*

Der Verfasser versteht in den nachfolgenden Berechnungen unter Rohertrag die *Gesammtheit* der aus der Wirthschaft sich ergebenden *marktgängigen* Produkte. Er rechnet mithin die Einsaat und die in der Wirthschaft erzeugten und in derselben wieder verbrauchten marktgängigen Produkte zu demselben.

Heu, Stroh, Futterrüben u. s. w. betrachtet der Verfasser nicht als marktgängig, setzt aber den Erlös für Heu und Stroh selbstverständlich in Rechnung, wenn ein Betrieb genannte Erzeugnisse — wenn auch nur in geringen Quantitäten — verkauft hat.

Die Auffassungen über den Begriff Reinertrag sind sehr verschieden. Einzelne praktische Landwirthe verstehen unter Reinertrag die Summe, welche nach Abzug all und jeder baaren Aufwendungen für die Wirthschaft, für den Haushalt des Besitzers und für Bestreitung der Hypothekenzinsen vom Geldrohertrag übrig bleibt. Andere nehmen die Hypothekenzinsen aus, rechnen aber, wie die erstgenannten, den ganzen Aufwand für den Haushalt des Wirthschafters unter die Wirthschaftsausgaben. Wieder andere wollen eine bestimmte Verzinsung des Betriebskapitals vom Geldrohertrag vorweg nehmen, um den Reinertrag zu erhalten, während wieder andere eine bestimmte Verzinsung des Grundkapitals vom Geldrohertrag zur Ermittlung des Reinertrages in Abzug bringen.

Auch in der wissenschaftlichen Litteratur begegnen wir verschiedenen Auffassungen des Begriffs „Reinertrag".

v. Thünen versteht unter „Reinertrag" die Landrente plus der Zinsen der Gebäude und des gesammten Betriebskapitals, denn er sagt in seinem isolirten Stand: „Aber die Landrente entspringt wiederum nur aus dem Reinertrag, weil sie nichts anderes ist, als der Reinertrag nach Abzug der Zinsen des in den Gebäuden und anderen sich auf dem Gute befindenden Werthgegenständen steckenden Kapitals."

Thaer gebraucht in der Regel anstatt des Wortes Reinertrag das Wort Ertrag. Er weist darauf hin, dass die Auffassung dieses Wortes verschieden sein müsse, je nach der Stellung, welche der Landwirth zum Gutsbetriebe einnähme. Der Besitzer würde den Ertrag anders berechnen als der Pächter. Dieser wieder werde zu einem anderen Resultate kommen, wenn ihm das Inventar gehöre, als einem anderen, wenn dies nicht der Fall sei.

Im Allgemeinen versteht Thaer unter Ertrag schlechthin die Verzinsung aller im Gutsbetrieb steckenden Kapitalien einschliesslich des Grundkapitals. Dass er aber die Erträge der einzelnen Betriebsmittel, Grund und Boden, stehendes und umlaufendes Betriebskapital, auseinander zu halten weiss, geht ausser aus dem oben Angeführten aus folgenden Worten hervor: „Wenn (S. 27 der Grundsätze) demnach ein Eigenthümer sein Gut selbst bewirthschaftet, so muss er wohl unterscheiden, wie er den Ertrag seines Gutes als Rente dieser verschiedenen Kapitale zu berechnen habe."

Nicht zu verwechseln mit dem Thaer'schen Begriff des Ertrages, der fernerhin mit Reinertrag bezeichnet werden soll, ist der Begriff „reiner Erwerb der Wirthschaftsführung". Thaer versteht darunter den Ertrag (Reinertrag) nach Abzug der Zinsen des in Grund und Boden, in den Gebäuden und im lebenden und todten Inventar angelegten Kapitals. Der „reine Erwerb der Wirthschaftsführung" stellt also die Verzinsung des „umlaufenden" oder „Betriebskapitals", nach heutigen Begriffen des „umlaufenden Betriebskapitals" dar; ferner ist in dem „reinen Erwerb der Wirthschaftsführung" eine Vergütung für das im Besitz des Wirthschafters befindliche

und von diesem der Wirthschaft zur Verfügung gestellte „Kenntnisskapital“ enthalten.

Ebenso wie THAER gebraucht auch KOPPE in der Regel in seinem „Unterricht im Ackerbau und in der Viehzucht“ das Wort Ertrag. Eine Definition desselben giebt er nicht. Seine Auffassung geht aber aus dem von ihm angewendeten Verfahren zur Ermittlung des Ertrags klar hervor. Er stellt bei demselben zunächst den Rohertrag fest unter Zugrundelegung der für den betreffenden Boden zweckmässigsten Fruchtfolge. Von diesem zieht er Einsaat, Drescherlohn, Bewirthschaftungskosten (Düngung und Bearbeitung), 5 % des Rohertrages für Gebäude-Unterhaltungs- und Ergänzungskosten und weitere 5 % für Risiko, Aufsicht u. s. w. ab. KOPPES Auffassung ist also derjenigen THAERS und v. THÜNENS ähnlich, deckt sich aber nicht ganz mit jenen.

Die Ansichten, welche BLOCK über den Begriff Reinertrag hat, gehen aus dem oben angeführten klar hervor. Kurz zusammengefasst, versteht er unter normalen Verhältnissen unter Reinertrag den gesammten Bruttoertrag inkl. des Werths der marktlosen Produkte abzüglich der Kosten (S. S. 311) a) für die Unterhaltung des Zugviehs inkl. der Verpflegung und Anspannung mit demselben, b) für die benöthigten Handarbeiten aller Art, c) für die benöthigte Düngung, d) für Administration, Instandhaltung der Gebäude und des Inventariums und schliesslich einer Summe für Risiko.

Wie BLOCK verfährt, wenn die Gebäude oder das Inventar oder beide fehlen, ist ebenfalls oben angeführt worden.

Abweichend von BLOCK bringt PABST zur Ermittlung des Reinertrags vom Bruttoertrag auch noch die Verzinsung des todten und lebenden Inventars und des umlaufenden Betriebskapitales in Abzug. Da er eine Verzinsung des Gebäudekapitales nicht in Ansatz bringt, so versteht er mithin unter Reinertrag die Verzinsung des Grund und Bodens einschliesslich der zugehörigen Gebäude. PABST's Reinertrag ist also identisch mit der Gutsrente von v. THÜNEN.

KRAFFT sagt in seinem Lehrbuch der Landwirthschaft B. IV Seite 164: „Der Ertrag der aktiven Wirthschaft im landwirthschaftlichen Sinne entsteht somit in letzter Gliederung durch das Zusammenwirken von Grund und Boden, des Kapitales, der Unternehmung und der geistigen und physischen Arbeit; er besteht aus: Grundrente + Kapitalzins + Unternehmergewinn + Verwaltergehalt + Arbeitslohn.“ KRAFFT rechnet den Arbeitslohn also unter den Ertrag der Wirthschaft, was vom Standpunkt der ganzen Nation aus vollkommen richtig ist.

Auf Seite 166 fährt er fort: „Die Bezeichnung Reinertrag kann zu grossen Missverständnissen dienen, weshalb sie stets eine nähere Erklärung fordert. — Der Reinertrag der Wirthschaft giebt die Summe der Werthe an, welche nach Abzug des rohen Aufwandes (Produktionskosten, Bruttoaufwand) von dem Rohertrage über bleiben.“

Obgleich KRAFFT bemüht ist, das Wesen des „Ertrages“ und „Reinertrages“ klar zu legen, so können seine, vom Standpunkte des National-

ökonomen aufgestellten theoretischen Erörterungen dem Bedürfniss des praktischen Landwirthes wohl nur schwerlich gerecht werden.

Krafft's theoretische Auseinandersetzungen können sogar Missverständnisse hervorrufen, weil er den Begriff Reinertrag vom Standpunkte einer ganzen Nation und von demjenigen des einzelnen Individuums nicht überall genügend auseinander hält.

Durchaus klar spricht sich Settegast aus.

Nach ihm setzt sich die Gutsrente zusammen aus dem Reinertrag oder der Rente des Grundkapitals, aus den Zinsen des Inventariumkapitals (todtes und lebendes Inventar) und den Zinsen des Betriebskapitals (umlaufendes Betriebskapital).

Am ausführlichsten behandelt v. d. Goltz in seiner Taxationslehre die Lehre vom Reinertrag. Er unterscheidet scharf zwischen dem Reinertrag des Grund und Bodens und demjenigen des gesammten Gutsbetriebes. Taxationslehre, 2. Aufl. S. 276—319.

Das Resultat seiner Untersuchungen über die Rentabilität der einzelnen, im landwirthschaftlichen Betriebe steckenden Kapitalien fasst er in folgenden Worten zusammen. S. 309:

„*Der Reinertrag der Gutswirthschaft* zerfällt in I. den *Reinertrag von Grund und Boden* (einschliesslich der Gebäude) oder den Reinertrag vom Grundkapital, II. den *Reinertrag des Betriebskapitals*, welcher sich wieder theilt in den Reinertrag oder die Zinsen, 1. des *stehenden*, 2. des *umlaufenden* Betriebskapitals."

Einen besonderen Unternehmergewinn nimmt Goltz nicht an. Er sieht ihn „lediglich als eine Quote der Zinsen des in dem Unternehmen wirksamen Kapitals" an.

Der Verfasser hat bei seinen Berechnungen unter „Reinertrag" ebenso wie Goltz die Erträge der gesammten im landwirthschaftlichen Betriebe investirten Kapitalien verstanden.

Kurz zusammengefasst, bedeutet in den folgenden Berechnungen der Ausdruck „Rohertrag" die Gesammtheit des Werthes aller in dem Betriebe erzeugten marktgängigen Produkte + des Erlöses der ev. verkauften marktlosen Produkte.

Den Reinertrag erhält man durch Abzug der gesammten Wirthschaftskosten vom Rohertrag. Unter Wirthschaftskosten sind begriffen:

1. Gehälter und Löhne inkl. der Entschädigung für die Betriebsleitung;
2. die Kosten der Zug- und Nutzviehhaltung inkl. der Kosten der selbst erzeugten, für Zug- und Nutzvieh verbrauchten marktgängigen Produkte;
3. Aufwand für das Saatgut;
4. Aufwand für die Unterhaltung und Abnutzung des todten Inventars;
5. Kosten der Unterhaltung der Gebäude und Gebäudeamortisationsquote;
6. Versicherung gegen Feuer- und Hagelschaden;
7. Aufwand für die auf dem Gute liegenden Abgaben und Lasten;
8. eine Summe für unvorhergesehene Unfälle (Risiko), $2^1/_2$ % des stehenden und umlaufenden Kapitals.

Es stellt der Reinertrag mithin lediglich die Verzinsung aller im Gutsbetriebe investirten Kapitalien, des Grundkapitals, des stehenden und des umlaufenden Betriebskapitals dar.

Die folgenden Seiten bringen zunächst die Beschreibung und die Roh- und Reinertragsberechnung der einzelnen Güter.

I.

Der Hof Sch., in *Schleswig* gelegen, ist von der nächsten gepflasterten Chaussee[1]) ca. 3 *km*, von der nächsten Bahnstation 5 *km* entfernt. Er befindet sich seit drei Generationen im Besitz der Familie.

Gutsverkäufe kommen in der Umgegend nicht häufig vor. Ein in der Nähe von Sch. gelegener Hof wurde in den 80er Jahren mit 3200 Mk. pro 1 *ha* inkl. Gebäudekapital bezahlt. Zu bemerken ist, dass der verkaufte Hof ca. $^1/_2$ Stunde von der Chaussee abliegt, und diese bei länger anhaltendem Regenwetter mit Fuhrwerk vom Hofe aus kaum zu erreichen ist, welcher Umstand auf die Höhe der Kaufsumme ungünstig einwirkte.

Verpachtungen ganzer Höfe sind selten. Wohl aber werden Fettweiden, meist in der Grösse von 3—4 *ha* an Geestbauern[2]) verpachtet, welche auf diesen Weiden das selbst gezogene Vieh „fettgräsen" der Pachtpreis schwankt je nach der Qualität der Weide zwischen 140 und 180 Mk. pro 1 *ha*.

Die Grösse des Hofes Sch. beträgt 40,98 ha. Von diesen 41 *ha* werden ca. 6—7 *ha* als Ackerland benutzt. Der Rest besteht aus Weiden, von welchen wechselweise jährlich 5—8 *ha* gemäht werden. Weitere 4,5 *ha* Fettweiden sind hinzugepachtet. Der Hof Sch. besitzt schweren Marschboden, der sich seiner ungünstigen physikalischen Eigenschaften wegen zum Ackerbau nicht gut eignet. Da Böden, die längere Zeit dem Ackerbau gedient haben, 10—15—20 Jahre als Weide liegen müssen, ehe sie sich wieder zur „Weidemast", insbesondere zum „Fettgräsen" schwerer, dreijähriger Ochsen eignen, so wird von einem Wechsel der Kulturart, wie ein solcher in der Koppelwirthschaft stattfindet, möglichst abgesehen. Die Thatsache, dass alte Weiden sich zur Mast am besten eignen, kommt auch in den Pachtpreisen zum Ausdruck. Die neuen Weiden werden je nach Qualität jährlich in den ersten 10 Jahren mit 100—120 Mk., in den zweiten 10 Jahren mit 120—140 Mk., in den darauf folgenden mit 140—180 Mk., alte Fettweiden auf schwerstem Marschbodeu ausnahmsweise mit 210 Mk. und mehr verpachtet.

Die Besetzung der Weiden mit Vieh schwankt je nach Qualität der Weide, Alter und Gewicht des Viehes sehr. Im Durchschnitt rechnet man pro 1 *ha* 2 Stück Grossvieh.

Ebenso ist die *Gewichtszunahme pro Stück* eine sehr verschiedene. Bodenbeschaffenheit, Klima, Individualität des Weidethieres u. s. w. sind auf

---

[1]) Nicht gepflasterte Wege sind bei längerem Regenwetter des zähen, tiefgründigen Marschbodens wegen unpassirbar.

[2]) Unter Geest versteht der einheimische Marschbauer sämmtliches nicht zur Marsch gehöriges Land.

dieselbe von grösstem Einfluss. So betrug nach den dem Verfasser vorliegenden Angaben die Gewichtszunahme auf alter Fettweide bester Qualität bei dreijährigen Ochsen im Durchschnitt pro Kopf (auf 12 *ha* 22—26 Ochsen):

1880	170 *kg*	1886	180 *kg*
1881	100 „	1887	190 „
1882	200 „	1888	180 „
1883	140 „	1889	150 „
1884	200 „	1890	160 „
1885	170 „		

Nach zuverlässigen Angaben aus Eiderstedt produzirt ein Demat gute Fettweide in mittelguten Grasjahren 250—300 Pfund Lebendgewicht, in günstigen Fällen kann die Produktion auf 400 und mehr Pfund steigen. 25 Demat sind fast genau 12 *ha*.

Das erzielte „Grasgeld", d. h. die Differenz zwischen Ankaufspreis in magerem und Verkaufspreis in fettem Zustand, ist bei 5—6 monatlichem Weidegang ein zufriedenstellendes, wenn dasselbe pro Kopf (dreijährige Ochsen schweren Schlags vorausgesetzt) 100—120 Mk. beträgt.

Nach einer anderen Angabe war die Differenz zwischen Ankaufspreis und Verkaufspreis der auf 20 *ha* „gegrästen" zwei- und dreijährigen Ochsen (ca. 40—48) im Laufe der letzten 10 Jahre durchschnittlich jährlich nahezu 5000 Mk.

Der *Preis des Magerviehes* schwankte nach den Aufzeichnungen eines erfahrenen Viehhändlers in den letzten 10 Jahren zwischen 28—33 Mk., der des Fettviehes zwischen 31 und 37 Mk. pro 1 Ctr. Lebendgewicht. Zeitweilig war der Preis pro 1 Ctr. Fettvieh im Herbst ein niedrigerer als derjenige pro 1 Ctr. des Magerviehes im Frühjahr, so dass der Landwirth grosse Verluste hatte.

Um sich von dem Schwanken der Magerviehpreise unabhängig zu machen, geben viele Landwirthe selbstgezüchtetes Jungvieh zur Durchwinterung auf Geesthöfe. Der Preis für die grösstentheils sehr extensive Winterfütterung beträgt pro Kopf zwischen 15 und 25 Mk. Aus demselben Grunde haben sich einzelne Besitzer von Fettweiden auf der Geest angekauft oder dortselbst einen passenden Hof gepachtet.

Der Hof Sch. besitzt ca. 6 *ha* I. Bodenklasse, ca. 16,5 *ha* II. und ca. 18 *ha* III. Bodenklasse und hat einschliesslich der Gebäude nach Schätzung Sachverständiger einen *Werth von 130 000 Mk.* Der Brandkassenwerth der *Gebäude* beträgt 16 000 Mk.

Die Kosten eines Neubaues dürften sich auf 20 000 Mk. belaufen.

Eine bestimmte *Fruchtfolge* ist nicht vorhanden, jedoch wird annähernd folgende innegehalten:

1. Hafer,
2. Bohnen,
3. Weizen,
4. Hafer,
5. Gerste (Futtergerste),
6. Weizen,
7. Wickfuttergemenge,
8. Brache,
9. Weizen und Bohnen.

Da es sich um die Gewinnung einer möglichst grossen Quantität Winterfutter handelt, so wird von dem Anbau des in der Marsch sehr ergiebigen Rapses abgesehen.

Die erzielten Durchschnittserträge waren pro 1 *ha:*

Weizen	60 Ctr.
Bohnen	54 „
Hafer	59 „
Gerste (Futtergerste)	65 „

Das *lebende Inventar* bestand Anfangs Oktober 1892 aus:

2 Arbeitspferden	à 400 Mk.	=	800 Mk.
2 „ „	à 800 „	=	1600 „
6 Milchkühen	à 350 „	=	2100 „
14 Stück $1^1/_2$jährigem Jungvieh . . .	à 210 „	=	2940 „
9 Kälbern verschiedenen Alters . . .	à 100 „	=	900 „
2 Schweinen	à 100 „	=	200 „
			8540 Mk.

Hierzu kommen 56 Stück drei- und zweijähriges Fettvieh, von welchen 14 Stück selbst aufgezogen, 42 Stück im Laufe des Winters oder im Frühjahr auf den Magerviehmärkten in Husum angekauft werden. Ebenso werden 10 magere Schafe zur besseren Ausnutzung der Weide im Frühjahr zugekauft.

56 Stück Fettvieh	à 390 Mk.	=	21 840 Mk.
10 „ fette Schafe	à 35 „	=	350 „
			22 190 Mk.
			8 540 „
		Summa des lebenden Inventars	30 730 Mk.

Das *todte Inventar* setzt sich zusammen wie folgt:

Acker-, Scheunen- und Bodengeräthe	1960 Mk.
(3 Arbeitswagen, 2 Pflüge, 2 Feldeggen, 1 Wiesenegge, 1 Ringelwalze, 1 Dreschmaschine mit 2pferdigem Göpel, 1 Häckselmaschine, 1 Quetschmühle, 1 Staubmühle, Pferdegeschirre u. s. w.).	
Hausgeräthe	1550 „
Stallgeräthe, Molkereigeräthe u. s. w.	530 „
	4040 Mk.

Arbeiterverhältnisse.

Ausser dem Besitzer, seiner Frau und einem 18jährigen Sohne sind an Arbeitskräften vorhanden:

1 Dienstmagd und vom 15. November bis 15. Mai ein Knecht. Erstere erhält 150 Mk. und die Kost, letzterer erhält für die Wintermonate 80 Mk. nebst Kost. Zeitweilig wird ein Tagelöhner zu Hülfe genommen. Freie männliche Arbeiter werden in der Regel nur im Sommer während der Ernte beschäftigt. Dieselben erhalten einen Tagelohn von 2,50—3 Mk.

und die Kost. Für einzelne Tage wird während der Ernte als niedrigster Lohn 3 Mk. und die Kost verabreicht. Im Winter beträgt der Tagelohn 1,20 Mk. nebst Kost, jedoch ist der Arbeitgeber nicht verpflichtet, den Tagelöhner während des ganzen Winters zu beschäftigen; nur muss er denselben, falls er ihn nöthig hat, mindestens eine Woche lang in Arbeit nehmen.

Im Akkord wird bezahlt pro 1 *ha*:

für Mähen des Grases . . . . . 14 Mk.,
„ „ „ Weizens (ohne Binden und Aufsetzen) . . . 16 „

In den Dithmarschen wird im Akkord für Mähen, Binden und Aufsetzen des Weizens pro Dithmarscher Morgen = 5 preussische Morgen 25—30 Mk. nebst Kost gegeben.

Verkehrs- und Absatzverhältnisse.

Da die Produktion von Getreide, Butter u. s. w. nur eine geringe ist, so bietet das benachbarte O. genügende Garantie für den Absatz der Gutserzeugnisse. Das Fettvieh wird entweder im Laufe des Herbstes allmählich an Metzger oder in grösseren Parthien an Händler verkauft.

Der Besitzer erhielt im Laufe der letzten 10 Jahre durchschnittlich für 1 Ctr.:

Weizen	9,50	Mk.,
Gerste	7,50	„
Bohnen	8,00	„
Hafer	7,20	„

Steuern und Abgaben.

Grundsteuer	312	Mk.
Kreis- und Kommunallasten, Abgaben an Kirche und Schule	327	„
Gebäudesteuer	9	„
Unterstützung für Ortsarme	35	„
Deich- und Dammlasten	165	„
	848	Mk.

(Siehe Tabelle auf Seite 328 und 329.)

Von sachverständiger Seite wird dem Verfasser mitgetheilt: „Die Weideerträge sind trotz grosser Gewichtszunahme des Viehes doch lange nicht so hoch, wie es auf den ersten Blick scheinen mag. In Jahren mit üppigem Graswuchs kann die Gewichtszunahme pro 1 *ha* 8 Ctr. und mehr betragen, so dass bei niedrigem Magerviehpreis im Frühjahr und hohem Fettviehpreis im Herbst das Hektar einen Ertrag von 350—400 Mk. geben kann. Aus diesen Zahlen lassen sich auch die hohen Pachtpreise erklären, die für Fettweiden bezahlt werden. Nicht selten jedoch sind die Fettviehpreise im Herbst niedriger als die Magerviehpreise im Frühjahr, so dass dem Pächter selbst bei normaler Gewichtszunahme des Fettviehes kein oder nur ein geringer Reinertrag übrig bleibt.

Wirthschaftsaufwand.

	Mk.	Mk.
I. Aufwand für Gesinde und Tagelöhner:		
1. gesammte Arbeitslöhne	610	
2. für Kost	500	1 110
II. Kosten der Zug- und Nutzviehhaltung:		
1. für Abnutzung des Pferdekapitals 12 % von 2400 Mk.	288	
2. 72 Ctr. Hafer à 7,20 Mk.	518	
3. Hufbeschlag	25	
4. Salz, Stallbeleuchtung, Kurkosten	75	
5. Milch für 9 Kälber (1 Kalb erhält ca. 64 *l* Vollmilch à 9,25 Pfg. und 1150 *l* Magermilch à 2 Pfg.).	260	
6. 3 Kühe wurden von einem importirten Schorthornstier gedeckt	36	
7. Deckgeld für die übrigen 3 Kühe	6	
8. für den Ankauf von 4 Saugkälbern	120	
9. für den Ankauf von 6 älteren Kälbern	600	
10. für den Ankauf von 42 drei- und zweijährigen Ochsen à 260 Mk.	10 920	
11. für den Ankauf von 10 mageren Schafen à 16 Mk.	160	
12. für 2 Ferkel à 10 Mk.	20	
13. 1500 *l* Magermilch an die Schweine à 2 Pfg.	30	
14. 33,5 Ctr. Futtergerste à 7,5 Mk.	251	
15. 30 Ctr. Bohnen à 8 Mk.	240	13 549
III. Aufwand für Saatgut:		
1. 7 Ctr. Weizen à 9,50 Mk.	67	
2. 3 Ctr. Bohnen à 8,00 Mk.	24	
3. 2,5 Ctr. Gerste à 7,50 Mk.	19	
4. 5 Ctr. Hafer à 7,20 Mk.	36	
5. 2 Ctr. Mengfutter (Wicken, Erbsen, Hafer) à 7,50 Mk.	15	161
IV. Aufwand für das todte Inventar: für Unterhaltung und Abnutzung 18 % von 4040 Mk.	727	727
V. Kosten für Unterhaltung und Abnutzung der Gebäude:		
für Unterhaltung $^3/_4$ % vom Neubauwerth (20000 Mk.)	150	
für Amortisation $^3/_4$ %	150	300
VI. Gesammter Aufwand für Versicherung gegen Feuer	105	105
VII. Abgaben und Lasten:		
1. Grundsteuer	312	
2. Kreis- u. Kommunallasten, Abgaben an Kirche u. Schule	327	
3. Armenlasten	35	
4. Deich- und Dammlasten	165	
5. Gebäudesteuer	9	848
VIII. Pacht für 4,5 *ha* Weide geringerer Güte	550	550
IX. Für unvorhergesehene Unfälle (Risiko) $2^1/_2$ % des stehenden und umlaufenden Betriebskapitals: lebendes Inventar Werth im Frühling 23 260 Mk.; todtes Inventar 4 040 „; umlaufendes Betriebskapital 6 000 „; also 2,5 % von 33 300 Mk.	832	832
X. Für die Thätigkeit des Besitzers, seiner Frau und eines Sohnes	2 000	2 000
Sa. Wirthschaftsaufwand:		20 182

Rohertrag.

	Mk.	Mk.
I. Rohertrag aus dem Ackerland:		
1. 77 Ctr. Hafer à 7,2 Mk.	554	
2. 54 „ Bohnen à 8,0 Mk.	432	
3. 36 „ Gerste à 7,5 Mk.	270	
4. 100 „ Weizen à 9,5 Mk.	950	2 206
II. Rohertrag aus der Rindviehhaltung:		
1. Milch von 6 Kühen à 2750 *l* à 9,25 Pfg.	1 526	
2. 56 Stück fette Ochsen à 390 Mk.	21 840	
3. 1 Rindsfell	25	23 391
III. Rohertrag aus Schaf- und Schweinehaltung:		
1. 10 fette Schafe à 35 Mk.	350	
2. 2 Mastschweine à 200 Mk.	400	750
Summa des Rohertrages:		26 347
Wirthschaftsaufwand:		20 182
Reinertrag:		6 165

Diese 6165 Mk. sind die Verzinsung von:

130 000 Mk. Grundkapital
* 33 300 „ Betriebskapital
163 300 Mk.

* Werth des Betriebskapitals zu Beginn der Weideperiode — magere Ochsen.

Der Rohertrag verhält sich zum Wirthschaftsaufwand = 100 : 76,60.

Der Rohertrag verhält sich zum Reinertrag wie 100 : 23,40.

Da die Magerviehpreise im Herbst in der Regel viel niedrigere sind als im Frühjahr, so ist die Stallmast mit einem wesentlich geringeren Risiko verknüpft.

Aus diesen Gründen bin ich von der Weidewirthschaft zum Fruchtwechsel mit Zuckerrübenbau übergegangen. Nur die schwersten, zum Ackerbau absolut ungeeigneten Böden blieben als Weide liegen."

II.

Das Gut W. (*Bayern*) ist von der nächsten Bahnstation ca. 3 *km*, von der nächsten grösseren Stadt 9 *km* entfernt. Die *zum Gute gehörige Fläche umfasst* 139,8 *ha*; davon entfallen auf:

1. Ackerland . . . . 90 *ha*
2. Wiesen . . . . . 32,5 „
3. Weiden . . . . . 11,5 „
4. Wald . . . . . 5 „
5. Hofraum und Garten 0,8 „

Der *Boden* besteht zum grössten Theil aus humusreichem, sandigem Lehm und Lehmboden und ist von mittlerer Tiefgründigkeit.

Der *Pachtpreis* beträgt in der Umgegend pro 1 *ha* bei Pachtung ganzer Güter mit ähnlichen Bodenverhältnissen 54—70 Mk., bei Einzelpacht

bis 75 Mk. Dem Besitzer des Gutes soll Ende der 70er Jahre ein *Angebot von 230000 Mk.* gemacht worden sein.

Bis Mitte der 50er Jahre wurde nach dem System der reinen Dreifelderwirthschaft gewirthschaftet, um diese Zeit *verbesserte Dreifelderwirthschaft* eingeführt und trotz des grösstentheils arrondirten Besitzes bis Ende der 80er Jahre beibehalten.

Die *Fruchtfolge* lautet:

1. Winterung (30 *ha*),
2. Sommerung (30 *ha*),
3. Brache (10 *ha* Klee, 5 *ha* Wickfuttergemenge, 5 *ha* Kartoffeln und Futterrüben, 10 *ha* schwarze Brache).

Die Wiesen sind zum Theil (etwa 10 *ha*) etwas feucht, jedoch liefert auch der ungünstiger gelegene Theil ein an Milchvieh noch verfütterbares Heu

Die Weiden eignen sich ihres leichten, zur Trockenheit neigenden Charakters wegen, insbesondere zur Schafweide.

Die erzielten *Durchschnittserträge* betrugen während der Jahre 1878 bis 1888 pro 1 *ha*:

Winterweizen . . .	44 Ctr.
Winterroggen . . .	38 „
Brauereigerste . . .	34 „
Hafer	43 „
Kartoffeln	280 „
Kleeheu	120 „
Wiesenheu	110 „

Die *Gebäude* bestehen aus einem massiven Viehstall, einem Schafstall, 2 Scheunen aus Fachwerk, einem Wohnhaus und 2 Schuppen, und sind mit 38000 Mk. gegen Feuer versichert. Ein Neubau würde mindestens 50000 Mk. kosten.

Das *lebende Inventar* besteht aus:

2 besseren Arbeitspferden	à 800 Mk.	=	1600 Mk.
2 Ackerpferden	à 550 „	=	1100 „
6 Arbeitsochsen	à 400 „	=	2400 „
33 Kühen (inkl. Erstlingskühen) . . .	à 300 „	=	9900 „
18 Stück Jungvieh	à 160 „	=	2880 „
350 Schafen	à 20 „	=	7000 „
2 Zuchtsauen	à 175 „	=	350 „
8 Mastschweinen	à 130 „	=	1040 „
		Summa	26170 Mk.

Das *todte Inventar* setzt sich zusammen aus:

Hausgeräthe	1700 Mk.
Ackergeräthe, Geschirre u. s. w.	3500 „
Stall-, Scheunen- und Bodengeräthe	1650 „
allgemeine Wirthschaftsgeräthe	300 „
Summa	7150 Mk.

Das *umlaufende Betriebskapital* beträgt ca. 14000 Mk.

Arbeiterverhältnisse.

Auf dem Gute sind beschäftigt 9 Dienstboten. Diese erhalten an Geldlohn:

1	Oberknecht	280 Mk.
1	Pferdeknecht	180 „
1	Schweizer	260 „
1	Kuhfütterer	180 „
1	Ochsenfütterer	170 „
1	Schäfer	220 „
2	Hausmädchen à 130 und 100 Mk.	230 „
1	16jähriger Junge	100 „
	Summa	1620 Mk.

4 männliche und 6 weibliche Arbeiter sind verpflichtet, nach Bedürfniss zur Arbeit zu erscheinen. Der Arbeitgeber ist bemüht, diese 10 Personen auch während des Winters nach Möglichkeit zu beschäftigen. Der Arbeitslohn des Mannes beträgt durchschnittlich 1,4 Mk., jener der Frau 1,0 Mk. Ausserdem erhält jede dieser 10 Personen je 0,10 *ha* Kartoffelland, 6 Ctr. gutes süsses Heu zu 1,2 Mk. pro Ctr., 2 Schock (60 Wellen) Reisig und eine Quantität Stroh. Der Arbeitgeber hat sich verpflichtet, das Kartoffelland zu düngen und alle auf diesem vorkommenden Gespannarbeiten unentgeltlich zu leisten.

Im Sommer werden aus den nahe gelegenen Nachbardörfern einige Männer, sowie die Weiber kleiner Hintersitzer und Handwerker zur Arbeit herangezogen.

Absatzverhältnisse.

Die Milch wird pro Liter um 11 Pfg. nach der nächsten Stadt verkauft. Der Transport geschieht durch die Bahn.

Der Besitzer erhielt im Laufe der Jahre 1878—1888 durchschnittlich pro 1 Ctr.:

Weizen	9,75	Mk.
Roggen	8,00	„
Braugerste . . .	8,30	„
Hafer	6,75	„
Kartoffeln . . .	2—2,5	„

Die Abgaben und Lasten betragen:

Staatssteuern	667	Mk.
Distriktssteuern . . .	210	„
Gemeindesteuern . . .	734	„
Abgaben an die Armen	150	„

Wirthschaftsaufwand.

	Mk.	Mk.
I. Kosten für Gesinde und Tagelöhner:		
1. Dienstbotenlöhne	1 620	
2. Kost für 9 Dienstboten à 292 Mk.	2 628	
3. Tagelöhne und Akkordarbeiten	4 020	
4. Kartoffelland für die Tagelöhner ca. 1 *ha* (Pachtschilling, Bestellung, Düngung)	250	
5. 60 Ctr. Heu an die Tagelöhner verabreicht zu 1,20 anstatt zu 2,20 Mk. (Verlust)	60	
6. für Reisig (20 Schock à 4,50 Mk.)	90	8 668
II. Kosten der Zugviehhaltung:		
1. Abnutzung des Pferdekapitals, 12 % von 2700 Mk.	324	
2. 438 Ctr. Hafer à 6,75 Mk.	2 956	
3. Hufbeschlag, Kurkosten, Stallbeleuchtung	100	3 380
III. Kosten der Nutzviehhaltung (inkl. Mastochsen):		
1. für Kraftfuttermittel (Erdnusskuchen, Palmkernkuchen, Kleie, Leinkuchen, Schrot)	5 314	
2. jährliche Quote für Ankauf eines Zuchtstieres	100	
3. Milch für Kälber und Schweine:		
1450 *l* Vollmilch à 10 Pfg.	145	
4700 *l* Magermilch à 3 „	141	
4. jährliche Quote für Ankauf von Böcken	60	
5. 150 Ctr. Kartoffeln à 2,20 M.	330	
6. für Stallbeleuchtung, Kurkosten, Salz	150	
7. 6 Arbeitsochsen à 400 Mk.	2 400	8 640
IV. Aufwand für Saatgut:		
1. 54 Ctr. Weizen à 9,75 Mk. (15 *ha* à 360 Pfd.)	527	
2. 48 Ctr. Roggen à 8,00 Mk. (15 *ha* à 320 Pfd.)	384	
3. 52 Ctr. Gerste à 8,30 Mk. (15 *ha* à 350 Pfd.)	432	
4. 51 Ctr. Hafer à 6,75 Mk. (15 *ha* à 340 Pfd.)	344	
5. 4 Ctr. Klee à 60 Mk. (10 *ha* à 40 Pfd.)	240	
6. 0,75 Ctr. Futterrübensamen (3 *ha* à 25 Pfd. à 50 Pfg.)	37	
7. 70 Ctr. Kartoffeln à 2,20 Mk. (2 *ha* à 35 Ctr.)	154	
8. 17,5 Ctr. Wickfuttergemenge à 8 Mk. (5 *ha* à 3,5 Mk.)	140	2 258
V. Aufwand für todtes Inventar:		
Unterhaltung und Abnutzung, 18 % von 7150 Mk.	1 287	1 287
VI. Kosten für Unterhaltung und Abnutzung der Gebäude:		
$1^1/_2$ % von 50000 Mk.	750	750
VII. Aufwand für Versicherung	152	152
VIII. Abgaben und Lasten:		
1. Staatssteuern	667	
2. Distriktssteuern	210	
3. Gemeindesteuern	734	
4. Abgaben an die Armen	150	1 761
IX. Für unvorhergesehene Unfälle $2^1/_2$ % des Betriebskapitals:		
lebendes Inventar . . . . 26 170 Mk.		
todtes Inventar . . . . 7 150 „		
umlaufendes Betriebskapital 14 000 „		
Also $2^1/_2$ % von 47 320 Mk.	1 183	1 183
Für die Thätigkeit des Besitzers und seiner Frau		2 000
Summa		30 079

Rohertrag.

	Mk.	Mk.
I. Aus dem Ackerlande:		
1. 15 *ha* Weizen à 44 Ctr. = 660 Ctr. à 9,75 Mk.	6 435	
2. 15 „ Roggen à 38 „ = 570 „ à 8,00 „	4 560	
3. 15 „ Gerste à 34 „ = 510 „ à 8,30 „	4 233	
4. 15 „ Hafer à 43 „ = 645 „ à 6,75 „	4 354	
5. 2 „ Kartoffeln à 280 „ à 2,20 Mk.	1 232	20 814
II. Aus dem Viehstand:		
1. 6 Mastochsen à 500 Mk.	3 000	
2. 8 fette Kühe à 320 „	2 560	
3. 22 Kälber à 30 „	660	
4. 33 Kühe à 2700 *l* Milch = 89100 *l* à 11 Pfg . .	9 801	
5. 1 Kuhfell	27	
6. 125 Merzschafe à 18 Mk.	2 250	
7. 980 Pfd. Wolle à 1,20 Mk.	1 176	
8. 10 Schafe geschlachtet à 15 Mk.	150	
9. 26 Felle à 2 Mk.	52	
10. 14 Ferkel à 12 Mk.	168	
11. 8 Mastschweine à 130 Mk.	1 040	20 884
Rohertrag:		41 698
Wirthschaftsaufwand:		30 079
Reinertrag:		11 619

Diese 11 619 Mk. stellen die Verzinsung des Grund- und des Betriebskapitals dar.

Der Rohertrag verhält sich zum Reinertrag wie 100 : 27,86.

Der Rohertrag verhält sich zum Wirthschaftsaufwand wie 100 : 72,14.

III.

Das Gut M. — in der *Provinz Sachsen* gelegen — ist von der nächsten Bahnstation ca. 8 *km*, von der nächsten Stadt ca. 14 *km* entfernt. Das *Gutsareal* umfasst *ca. 1230 ha.* Hiervon entfallen auf:

Ackerland	379,5 *ha*
Wiesen	129,0 „
Weiden	78,0 „
Hopfenland	5,4 „
Torfstich	5,0 „
Wasserstücke, Unland u. s. w.	40,0 „
Wald	ca. 593,0 „

Die *Bodenverhältnisse* sind sehr ungünstige. Die Ländereien bestehen zum grössten Theil aus Sand und Moorboden, nur ca. 150 *ha* zeigen den Charakter des sandigen Lehms, dessen Eigenschaften jedoch durch eine undurchlassende, kalte Thonunterlage ungünstig beeinflusst werden.

Die Wiesen sind zum grössten Theil schlechte Moorwiesen und in nassen Sommern der Ueberschwemmung ausgesetzt, während in dürren Sommern die ca. 1—2 Fuss tiefe Moorschicht fast vollständig austrocknet.

Die *Forstgrundstücke* sind ebenfalls von schlechter Beschaffenheit; ca. 200 *ha* derselben tragen nur Haidekraut und verkrüppelte Birken. Dieser Theil der Forstgrundstücke wurde früher zur Schafweide benutzt und diente in umfassendem Maasse der Produktion von Streumaterial. Nur die *grossen Quantitäten von Haidestreu*, welche dieses Land lieferte, ermöglichten die Durchführung der zu Beginn der 50er Jahre eingerichteten Fruchtfolgen. Seit 1873 wurden die Streuländereien verpachtet und brachten in 6—7jährigem Turnus pro 1 *ha* und Jahr einen Reinertrag von ca. 20 Mk., da die Haide von den benachbarten Hopfenbauern als Streumaterial gesucht wird. Ende der 70er Jahre wurde ein grosser Theil dieses Haidelandes verkauft. Mit der Verpachtung, bezw. mit dem Verkauf des Haidelandes sanken die Erträge mehr und mehr, so dass der Besitzer sich 1883 entschloss, einen Theil der Ländereien — da weder Lupinen noch Roggen mehr gedeihen wollten — der Forstkultur zu überweisen.

Die in 5 Feld-Abtheilungen mit Abrundung der Schläge bearbeitete Fläche beträgt 311 *ha*, also 68,5 *ha* weniger als die Gesammt-Ackerfläche. Der fehlende Rest war zum Theil 50 *ha* zu dem Pachtpreise von ca. 1100 Mk. einzeln verpachtet, zum Theil 18,5 *ha* aufgeforstet resp. zur Aufforstung liegen gelassen.

Die zu Beginn der 50er Jahre *eingeführten Fruchtfolgen* sind folgende:

I. Auf den besten Ländereien (sandiger Lehm mit Thonunterlage), à Schlag ca. 25 pr. Morgen:

1. Raps,
2. Winterung (Weizen und Roggen),
3. Sommerung,
4. Pahlkorn (Erbsen, Bohnen),
5. Winterkorn,
6. Hackfrucht — gut gedüngt,
7. Gerste,
8. Kleegras,
9. Weide,
10. Brache.

II. Auf lehmigem Sand mit durchlassendem Untergrund, à Schlag ca. 50 Morgen:

1. Roggen } Johannisroggen,
2. Roggen }
3. Kartoffeln,
4. Hafer, mit Seradella-, Weissklee- und Wundkleeeinsaat,
5. Weide — englisches Raygras, Schafschwingel,
6. Weide — mit Sommerbrache.

III. Auf reinem Sandboden, à Schlag ca. 60 Morgen:

1. Lupinen zum Reifen,
2. Lupinen zur Gründüngung,
3. Roggen (schwache Mistdüngung),
4. } Weide mit Schafschwingel.
5. }

IV. Auf dem lehmigen Sandboden des Vorwerkes (mit thoniger Unterlage), à Schlag 38 Morgen:

1. Roggen } Johannisroggen,
2. Roggen }
3. Kartoffeln,
4. Hafer,
5. Weide — Wundklee, Weissklee, Schafschwingel,
6. Weide und Brache.

V. Auf den schlechten Böden des Vorwerkes, à Schlag 33 Morgen:

1. Lupinen (zum Reifen),
2. Lupinen (zur Gründüngung),
3. Roggen — soweit als möglich gedüngt,
4. Weide,
5. Weide und Brache.

Im Laufe der Jahre 1880—1889 *kamen*, ausschliesslich der in der Rotation befindlichen Weideschläge, *durchschnittlich im Jahr zum Anbau*:

6,2 *ha* Raps,
9,2 „ Weizen,
70,5 „ Roggen, davon 44 *ha* Johannisroggen; zur Reife gelangten mithin 48,5 *ha*,
28,2 „ Hafer,
6,2 „ Gerste,
6,2 „ Pahlkorn,
6,2 „ Hackfrüchte,
23,2 „ reifende Lupinen,
23,2 „ Dung-Lupinen,
22,0 „ Kartoffeln,
6,2 „ Kleegras zum Mähen,
103,0 „ Weide und Brache.

Im Laufe der Jahre 1880—1889 wurden *durchschnittlich pro 1 ha* und *Jahr geerntet:*

Raps	24	Ctr.
Weizen . . .	32	„
Roggen . . .	24	„
Hafer	25	„
Gerste	32	„
Erbsen . . .	24	„
Lupinen . . .	28	„
Kartoffeln . .	235	„

Das Gut wurde im Jahre 1890 um den *Preis von 500000 Mk. verkauft.* Die Forstgrundstücke wurden bei Gelegenheit des Verkaufes mit *200000 Mk.* veranschlagt, mithin wurde für den landwirthschaftlich benutzten Grund und Boden, für die Gebäude und das Betriebskapital die *Summe von 300000 Mk.* bezahlt.

Die *Gebäude* sind (einschliesslich der Gebäude des Vorwerkes und der zum Gute gehörigen Arbeiterwohnungen) mit 119000 Mk. gegen Feuer versichert. Ein Neubau würde ca. 135000 Mk. kosten.

Lebendes Inventar.

12	Arbeitspferde à 500 Mk.	6000 Mk.	
3	Kutsch- und Reitpferde à 800 Mk.	2400 „	
2	Zuchtstuten à 600 Mk.	1200 „	
2	2½jährige Fohlen à 450 Mk. . .	900 „	
2	1½ „ „ à 300 „ . .	600 „	
2	½ „ „ à 150 „ . .	300 „	11400 Mk.
2	Bullen à 250 Mk.	500 Mk.	
27	Kühe à 240 Mk.	6480 „	
7	trächtige Kalbinnen à 240 Mk. . .	1680 „	
7	Stück 1—2jährig. Jungvieh à 160 Mk.	1120 „	
10	Stück noch nicht einjähriges Jungvieh à 90 Mk.	900 „	
12	Zugochsen à 360 Mk.	4320 „	15000 Mk.
6	Schafböcke à 60 Mk.	360 Mk.	
ca. 1100	Schafe verschiedenen Alters à 15 Mk. (darunter ca. 400 Mutterschafe) . .	16500 „	16860 Mk.
30	Schweine verschiedenen Alters und im Gesammtwerth von	2000 Mk.	2000 Mk.
			45260 Mk.

Todtes Inventar.

Hausgeräthe	3000 Mk.	
Ackergeräthe und Geschirre	12000 „	
Scheunen- und Bodengeräthe	2500 „	
Stall- und Molkereigeräthe	1500 „	
Allgemeine Wirthschaftsgeräthe . . .	1500 „	
	20500 Mk.	

Arbeiterverhältnisse.

Auf dem Gute sind beschäftigt:

1 Kämmerer mit 240 Mk. Geldlohn und Naturallohn im Werthe von 420 Mk.
1 Schafmeister mit 240 „ „ „ „ „ „ „ 450 „
1 Schäfer mit 150 „ „ „ „ „ „ „ 400 „
9 verheirathete Knechte mit à 198 Mk. Geldlohn und Naturallohn im Werthe von à . . . . . 400 „
3 Mägde mit à 135 Mk. Geldlohn und freier Station im Werthe von à 300 „

Ausserdem sind an Verwaltungspersonal vorhanden:

1 Inspektor mit 450 Mk. Gehalt und freier Station im Werthe von 450 Mk.
1 Wirthschafterin mit 180 Mk. Gehalt und freier Station im Werthe von 450 „

6 sogenannte Drescherfamilien werden während des ganzen Jahres beschäftigt. Sie erhalten freie Wohnung, ein Stück Gartenland, 1 pr. Morgen Kartoffelland, $^1/_4$ Morgen Leinland, Futter für 2 Ziegen und freie ärztliche Behandlung und Medizin.

Der Geldlohn beträgt:

im Sommer	für den Mann	1,00	Mk.
„ „	„ die Frau	0,80	„
im Winter	für den Mann	0,75	„
„ „	„ die Frau	0,60	„

Um diese Familien, sowie die Frauen der verheiratheten Knechte während des Winters beschäftigen zu können, wird ein Theil des Getreides mit der Hand gedroschen.

Im Akkord wird bezahlt:

für 1 *ha* Gras zu mähen . .	3,60	Mk.
für 1 *ha* Getreide zu mähen .	5,00	„

Ausserdem erhält während des Mähens jedes Paar (Mann und Frau) pro Tag 6 *l* Halbbier.

Freie Arbeiter erhalten im Sommer 1,25 Mk., im Winter 1 Mk., für Getreidemähen im Akkord pro 1 *ha* 4,50—6,00 Mk. und pro Mann 3 *l* Halbbier.

Die *Verkehrsverhältnisse* sind, da die nächste Stadt 14 *km*, die nächste Bahnstation 8 *km* entfernt ist, und die nach der Stadt und der Bahnstation führenden Wege streckenweise sehr schlechte sind, als nicht günstige zu bezeichnen.

Auch die *Absatzverhältnisse* lassen, da der Verkehr ein beschränkter ist, zu wünschen übrig. Diejenigen Mengen von Milch, welche in der Wirthschaft keine Verwendung finden, werden durch die Bereitung von Butter mit 10 Pfg. pro Liter verwerthet.

Der Wirthschafter erhielt im Laufe der *Jahre 1880—1889 durchschnittlich für 1 Ctr.:*

Raps	12,50	Mk.
Weizen . . .	8,80	„
Roggen . . .	7,80	„
Hafer	6,80	„
Erbsen . . .	8,50	„
Gerste	8,10	„
Lupinen . . .	6,50	„
Kartoffeln . .	1,40	„

Wirthschaftsaufwand.

	Mk.	Mk.
I. Aufwand für Verwaltungspersonal, Gesinde und Tagelöhner:		
1. Inspektor 450 Mk. Gehalt und 450 Mk. für freie Station	900	
2. 1 Wirthschafterin 180 Mk. Gehalt und 450 Mk. für freie Station	630	
3. Kämmerer 240 Mk. Lohn und 420 Mk. an Naturalien	660	
4. 1 Schafmeister 240 Mk. Lohn u. 450 Mk. an Naturalien	690	
5. 1 Schäfer 150 Mk. Lohn und 400 Mk. an Naturalien	550	
6. 9 verheirathete Knechte à 198 Mk. Lohn und 400 Mk. an Naturalien	5 382	
7. 3 Mägde à 135 Mk. Lohn und 300 Mk. an Naturalien	1 305	
8. für Tagelöhne und Akkordarbeiten	8 100	18 217
II. Kosten der Zugviehhaltung:		
1. Abnutzung des Pferdekapitales, 12 % von 9600 Mk.	1 152	
2. 408,7 Ctr. Hafer à 6,8 Mk.	2 779	
3. 328,5 Ctr. Roggen à 7,8 Mk.	2 562	
4. Hufbeschlag, Kurkosten, Stallbeleuchtung	360	
5. Deckgeld für 2 Stuten à 15 Mk.	30	6 883
III. Kosten der Nutzviehhaltung, einschliesslich der 12 Ochsen:		
1. 2240 *l* Vollmilch à *l* 10 Pfg. und 4000 *l* Magermilch à *l* 2 Pfg. an die Kälber	304	
2. 537 Ctr. Kraftfuttermittel aller Art (Erdnusskuchen Getreideschrot u. s. w.)	4 028	
3. ca. 4000 Ctr. Kartoffeln[1]) à 1,4 Mk.	5 600	
4. Quote für Ankauf eines Zuchtbullen	120	
5. „ „ „ „ Schafbocks	60	
6. 2 Zugochsen à 360 Mk.	720	
7. 1800 *l* Vollmilch à 10 Pfg. und ca. 3500 *l* Magermilch à *l* 2 Pfg. an die Schweine	250	
8. Stallbeleuchtung, Kurkosten, Salz u. s. w.	325	11 407
IV. Aufwand für Saatgut und Kunstdünger:		
1. 6,2 *ha* Raps à *ha* 0,3 Ctr. = 1,96 Ctr. à 12,5 Mk.	25	
2. 9,2 „ Weizen à „ 4,0 „ = 36,8 „ à 8,8 „	324	
3. 48,5 „ Roggen à „ 4,0 „ = 194 „ à 7,8 „	1 513	
4. 28,2 „ Hafer à „ 3,8 „ = 107,2 „ à 6,8 „	729	
5. 6,2 „ Gerste à „ 4,0 „ = 24,8 „ à 8,10 „	201	
6. 6,2 *ha* Erbsen u. Bohnen à *ha* 4 Ctr. = 24,8 Ctr. à 8,5 Mk.	211	
7. 23,2 *ha* Lupinen zur Körnergewinnung à *ha* 2,4 Ctr. = 55,7 Ctr. à 6,5 Mk.	362	
8. 23,2 *ha* Lupinen zur Gründüngung à *ha* 4,6 Ctr. = 106,7 Ctr. à 6,5 Mk.	694	
9. 22,0 *ha* Kartoffeln à *ha* 30 Ctr. = 660 Ctr. à 1,4 Mk.	924	
10. 3 *ha* Futterrüben à *ha* 0,5 Ctr. = 1,5 Ctr. à Ctr. 45 Mk.	68	
11. 3,2 Kohlrüben à *ha* 0,7 Ctr. = 2,2 Ctr. à Ctr. 70 Mk.	154	
12. 15 *ha* Schafschwingel à *ha* 0,6 Ctr. = 9 Ctr. à 23 Mk.	207	
13. 32 *ha* Kleegras à *ha* 0,5 Ctr. = 16 Ctr. à Ctr. 47,5 Mk.	760	6 172
Zu übertragen:	6 172	42 679

[1]) Der Rest wird im Haushalt und als Saatgut verwendet; im Laufe der letzten 5 Jahre wurden durchschnittlich im Jahr nur 400 Ctr. Kartoffeln verkauft.

Wirthschaftsaufwand.

	Mk.	Mk.
Uebertrag:	6 172	42 679
V. Aufwand für todtes Inventar: Unterhaltung und Abnutzung 18 % vom Werth, mithin von 20 500 Mk.	—	3 690
VI. Kosten für Unterhaltung und Abnutzung der Gebäude:		
1. für Unterhaltung $^3/_4$ % vom Neubauwerth, mithin von 135 000 Mk.	1 013	
2. für Amortisation ebensoviel	1 013	2 026
VII. Aufwand für Versicherung	565	565
VIII. Abgaben und Lasten:		
1. Grundsteuer	626	
2. Gebäudesteuer, Abgaben an Kreis, Kirche und Schule	574	
3. Unterstützung an Ortsarme	400	1 600
IX. Für unvorhergesehene Unfälle: $2^1/_2$ % vom Werth des stehenden und umlaufenden Betriebskapitales, mithin von:		
45 260 Mk. lebendem Inventar		
20 500 „ todtem Inventar		
20 000 „ umlaufendem Betriebskapital		
Summa 85 760 Mk.	2 144	2 144
X. Für die Thätigkeit des Besitzers und seiner Frau	2 500	2 500
Summa:		55 204

Rohertrag.

	Mk.	Mk.
I. Rohertrag aus dem Ackerland:		
1. 6,2 *ha* Raps à *ha* 24 Ctr. = 148,8 Ctr. à 12,5 Mk. .	1 860	
2. 9,2 „ Weizen à *ha* 32 Ctr. = 294,4 Ctr. à 8,8 Mk.	2 591	
3. 48,5 „ Roggen à *ha* 24 Ctr. = 1164,0 Ctr. à 7,8 „	9 079	
4. 28,2 „ Hafer à „ 25 „ = 705 „ à 6,8 „	4 794	
5. 6,2 „ Gerste à „ 32 „ = 198,4 „ à 8,10 „	1 607	
6. 6,2 „ Erbsen und Bohnen à *ha* 24 Ctr. = 148,8 Ctr. à 8,5 Mk.	1 265	
7. 23,2 *ha* Lupinen (Körner) à *ha* 28 Ctr. = 649,6 Ctr. à 6,5 Mk.	4 222	
8. 22,0 *ha* Kartoffeln à *ha* 235 Ctr. = 5170,0 Ctr. à 1,4 Mk.	7 238	32 676
II. Rohertrag aus der Stutenhaltung:		
2 dreijährige Fohlen à 650 Mk.	1 300	1 300
III. Rohertrag aus der Rindviehhaltung:		
1. Milch von 27 Kühen à 2200 *l* = 59400 *l* à 10 Pfg.	5 940	
2. 5 Kühe à 260 Mk.	1 300	
3. 2 alte Ochsen à 300 Mk.	600	
4. 10 Kälber[1]) an den Metzger à 35 Mk.	350	
Zu übertragen:	8 190	33 976

[1]) Ca. 10 Kälber werden aufgezogen. Von denselben dienen 5 Kuhkälber als Ersatz für 5 verkaufte ältere Kühe, 2 Stück werden 1—2jährig geschlachtet, 2 Stück Jungvieh werden 2jährig verkauft und 1 Stück krepirt durchschnittlich im Jahr.

Rohertrag.

	Mk.	Mk.
Uebertrag:	8 190	33 976
5. ca. 3 Kälber in den Haushalt geschlachtet à 35 Mk.	105	
6. 2 Rinder in den Haushalt geschlachtet à 140 Mk. .	280	
7. 2 Stück Jungvieh verkauft à 180 Mk.	360	
8. 3 Felle (von 2 geschlachteten und 1 krepirtem Stück) à 20 Mk.	60	8 995
IV. Rohertrag aus der Schafhaltung:		
1. 33 Ctr. Wolle à Ctr. 130 Mk.	4 290	
2. 175 Hammel (nicht fett) à 16 Mk	2 800	
3. ca. 100 Merzschafe à 11 Mk.	1 100	
4. 50 Schafe in den Haushalt geschlachtet à 12 Mk. .	600	
5. 80 Felle (von 50 geschlachteten und 30 krepirten Schafen) à 1,8 Mk.	144	8 934
V. Rohertrag aus der Schweinehaltung:		
1. 100 Ferkel à 8 Mk.	800	
2. 12 Mastschweine (hiervon 6—8 in's Haus geschlachtet) à 150 Mk.	1 800	2 600
VI. Für verpachtetes Ackerland	1 110	
„ „ Hopfenland	778	
„ verkauftes Wiesenfutter	1 500	3 388
Summa des Rohertrages:		57 893
Wirthschaftsaufwand:		55 204
Reinertrag:		2 689

Diese 2689 Mk. stellen die Verzinsung des Grund- und des Betriebskapitals dar.

Der Rohertrag verhält sich zum Reinertrag wie: 100 : 4,64.

Der Rohertrag verhält sich zum Wirthschaftsaufwand wie: 100 : 95,36.

IV.

Der Bauernhof M., in *Oesterreich* (*Salzburg*) gelegen, ist von der nächsten Bahnstation ca. 4 *km.* entfernt.

Derselbe besteht dem Grundbuche nach aus 17 Joch Ackerland, 50 Joch Wiesen, 87 Joch Wald und 12 Joch Weide. Da der Bauer eine Alpe[1]) nicht besitzt, so ist er gezwungen, sein Vieh im Sommer „auszustiften", d. h. gegen entsprechendes Entgelt auf fremder Alpe zur Weide gehen zu lassen.

Der Hof ist *mit 18 bayrischen Klaftern Brennholz „eingeforstet".*[2]) Der Hof hat nämlich die Berechtigung, alljährlich 18 bayrische Klaftern

[1]) Unter „Alpen" (Singular-„Alpe") versteht man die Weideplätze des Hochgebirges, die im Sommer (Ende Mai bis Mitte Oktober) ein vorzügliches Futter liefern.

[2]) In der „Kundmachung der zwischen Oesterreich und Bayern über die Forst- und Salinenverhältnisse abgeschlossene Konvention" heisst es p. 8. „Funfzehntens. Die königl. bayrische Regierung übernimmt mit den Saalforsten zugleich auch die Verpflichtung, einen Theil ihres Holzertrages für die Bedürfnisse kaiserl. königl. österr. Unterthanen und Anstalten verwenden zu lassen. — — Damit in Ansehung der berechtigten Güter allen künftigen Anständen vorgebeugt sei, wird unverzüglich ein vollständiges Kataster oder Einforstung in die Saalwaldungen hergestellt werden."

Brennholz den auf österreichischem Gebiete liegenden, im Besitz des bayrischen Staates befindlichen Forsten zu entnehmen, jedoch hat der Hofbesitzer das Schlagen des Holzes auf eigene Kosten ausführen zu lassen. Ebenso werden ihm die Waldbezirke, in welchen das Holz geschlagen werden darf, von der Forstverwaltung angewiesen.

Der Bauer G. *übernahm den Hof* im Jahre 1876 von seinem Vater *um den Preis von 15000 Fl. ö. W.* Im Jahre 1890 ging derselbe (inkl. Inventar) um den *Preis von 29000 Fl. ö. W.* in den Besitz eines benachbarten Grundbesitzers über.

Der Bauer G. sagt aus, dass, da auf dem Hofe 10000 Fl. ö. W. Hypothekenschulden lasteten, ihm nur der ziemlich gut bestandene Wald die Möglichkeit gegeben habe, den Hof zu übernehmen und mit Erfolg zu bewirthschaften.

Zur Zeit *werden bei Verkauf einzelner Parzellen bezahlt:*

für 1 Joch (5700 *qm*) Egarten . . . . . 300—400—600 Fl. ö. W.
„ 1 „ Wiese . . . . . 250—300—400 „ „ „
„ 1 „ Wald je nach Bestand u. Bringungsverhältnissen[1]) 30—150 Fl. ö. W.

Bei Beurtheilung der angegebenen Preise ist zu beachten, dass dieselben ungewöhnlich hohe sind und ihren Grund in dem massenweisen Ankauf von Bauerngütern durch Grossgrundbesitzer finden.

Im Jahre 1890 wurden von 67 Joch Egarten[2]) und Wiesen[3]) 34 Joch als Egarten und nur 23 Joch als Wiesen bewirthschaftet.

Die *Bodenverhältnisse* sind sehr ungleichartig. An den Bergen liegt die seichte Bodenkrume unmittelbar auf dem Muttergestein, aus welchem sie entstanden ist, auf. Der Boden der Thalsohle ist entweder aus den Verwitterungsprodukten der angrenzenden Gebirgszüge gebildet, oder er ist, falls ein grösserer Bach oder Fluss das Thal durchfliesst, von diesem angeschwemmt worden. Daher wechselt der Boden je nach der Beschaffen-

---

[1]) „Bringen" d. i. die Beförderung des Holzes von den Bergen zur Thalsohle. Dieselbe geschieht entweder im Winter durch Schlitten, oder im Frühjahre durch die von den Bergen herabkommenden, durch das Schneewasser angeschwollenen Bäche. Wege im Sinne des Bewohners der Ebene sind zu diesem Zwecke nur ausnahmsweise vorhanden.

[2]) Unter Egarten versteht man im Allgemeinen alle diejenigen Flächen, welche abwechselnd dem Getreidebau und der Futterproduktion dienen. Der Egarten wird, nachdem er einige Jahre Getreide hervorgebracht hat, der natürlichen Berasung überlassen, die, da der Boden niemals tief geackert und die ehemalige Grasnarbe nie vollkommen zerstört wird, in Folge der dem Graswuchs günstigen Vegetationsverhältnisse rasch vor sich geht. Getreidebau ohne mehrmaliges Jäten ist aus dem angegebenen Grunde kaum möglich. Der *zur Zeit* dem Getreidebau dienende Egarten heisst im Gegensatz zu dem mit Futter bestandenen, im Volksmund Acker.

[3]) In der Regel wird alles Land, welches zum Egarten geeignet erscheint, als Egarten bewirthschaftet. Nur diejenigen Flächen, die wegen zu grosser Feuchtigkeit, seichter Ackerkrume u. s. w. für den Ackerbau und mithin für den Egarten ungeeignet sind, dienen fortwährend der Produktion von Futter und werden Wiesen genannt. Da dieselben, wie schon angedeutet, meistens sehr nass gelegen sind, so ist mit dem Wort Wiesenheu (im Gegensatz zum Egartenheu) fast immer der Begriff des weniger guten „sauren" Heues verbunden.

heit des Gesteinsmateriales der angrenzenden Berge und derjenigen des Ursprungsgebietes des Flusses seinen Charakter fortwährend.

Die *Fruchtfolge* ist folgende:

1. Hafer,
2. $^1/_2$ Weizen, $^1/_2$ Roggen,
3. 4. 5. Egarten.

In benachbarten Gegenden wird folgende Fruchtfolge inne gehalten:

1. Hafer,
2. Weizen,
3. Roggen,
4. 5. 6. Egarten.

Im Laufe der Jahre 1880—1889 wurden durchschnittlich angebaut:

8 Joch mit Hafer,
4 „ „ Weizen,
4 „ „ Roggen.

Der Hafer sowohl, als der Weizen und Roggen erhalten pro Joch eine Düngung von 50 Fuhren (à 8 Ctr.) Stallmist.

Die *Saatmengen* sind sehr bedeutend. Sie betragen pro 1 Joch (5700 *qm*):

Hafer 7 Metzen à 37 *l* = 259 Pfd.
Roggen 5 „ à 37 „ = 265 „
Weizen 5 „ à 37 „ = 285 „

Die *Ernte beträgt durchschnittlich:*

8	Joch	Hafer	à 37	Metzen	= 296	Metzen	= 109,5 *hl*
4	„	Weizen	à 25	„	= 100	„	= 37 „
4	„	Roggen	à 22,5	„	= 90	„	= 33,3 „

Die *Gebäude* bestehen aus dem Wohnhaus mit angrenzendem Pferdestall, einem Kuhstall, dessen erster Stock, wie dies in den Alpenländern üblich, mit Dreschtenne versehen ist und als Scheune dient, sowie einem Jungviehstall. Das Erdgeschoss ist bei allen Gebäuden massiv; der erste Stock besteht aus roh behauenem Balkenwerk, die Dachung aus Schindeln. Das Gut ist mit *Bauholz* nicht eingeforstet, d. h. der Hof hat nicht die Berechtigung, bei grösseren Reparaturen oder bei Gelegenheit eines Neubaues das erforderliche Bauholz gegen eine geringe Taxe den Forsten des Aerars zu entnehmen.

Aus diesem Grunde würde ein Neubau nach Schätzung eines Sachverständigen ca. *16 000—17 000*[1]) *Fl. ö. W.* kosten.

Die Gebäude sind gegen Feuer mit *13 000 Fl. ö. W.* versichert.

---

[1]) Diese Summe würde ein Neubau erfordern, wenn sämmtliches Bauholz zu kaufen wäre, und wenn die benachbarten Bauern durch Fuhren und Arbeiter keine Hülfe leisten würden. Da die benachbarten Bauern bei Brandunglück, Ueberschwemmung und Viehseuchen sich gegenseitig kräftig unterstützen und somit eine, wenn auch nicht rechtlich, so doch thatsächlich bestehende, auf Jahrhunderte langer Ausübung beruhende Versicherungsgesellschaft auf Gegenseitigkeit bilden, so würde ein Neubau nur etwa 9000 Fl. erfordern.

Der Bauer G. lieferte z. B. seinem Nachbar bei Gelegenheit eines Neubaues unentgeltlich 4 zweispännige Fuhren mit Bauholz und stellte demselben 4 Knechte 21 Tage lang als Arbeiter zur Verfügung.

Das *lebende Inventar* besteht aus:

12	Kühe à 120 Fl. ö. W.	1440 Fl.	
8	Stück zweijähriges Jungvieh à 80 Fl. . .	640 „	
8	Stück einjähriges Jungvieh à 50 Fl. . . .	400 „	
10	Kälber verschiedenen Alters	300 „	2780 Fl.
5	Stuten à 400 Fl.	2000 Fl.	
1	einjährige Stute	200 „	
3	Fohlen („Rösseln) à 120 Fl.	360 „	2560 „
30	Schafe (sogenannte Steinschafe, den Haideschnucken ähnlich) à 4 Fl.	120 „	
2	Mutterschweine à 50 Fl.	100 „	220 „
			5560 Fl. ö. W.

Da, wie oben schon erwähnt, das Gut eine eigene Alpe nicht besitzt, so muss der Bauer mit seinem Vieh entweder eine fremde Alpe beziehen, um dortselbst die Bereitung von Butter und Käse zu betreiben, oder er muss die Nutzung seiner Kühe während des Alpganges (ca. 22—23 Wochen) verpachten. [1])

Der Bauer *bezahlt* (falls er auf eigene Rechnung Käse und Butter bereitet)

für 1	„Kuhgras“	10—14 Fl. ö. W.
„ 1	ein- bis zweijähriges Rind . .	4— 7 „ „ „
„ 1	Stute mit Fohlen	25 - 30 „ „ „ [2])
„ 1	ein- bis zweijähriges Pferd . .	20—30 „ „ „

Der Bauer *erhält* für die Milchnutzung einer Kuh während der Zeit des Alpganges 16—18 Fl.

Da ein grosser Theil des Viehes als Zuchtvieh aus dem Hochgebirg nach dem Flachland verkauft wird, so sieht der einheimische Bauer insbesondere auf eine kräftige Konstitution, die in erster Linie in einem kräftigen, robusten Knochenbau zum Ausdruck gelangt.

Da erfahrungsgemäss die Weiden der Kalkalpen ein schwächeres Vieh erzeugen, als diejenigen der hohen Tauern, (Silikatgestein), so haben die niedrigen Preise für die Kalkalpen, die höheren für die Weiden der Tauern Geltung.

Das *todte Inventar* ist in den meisten Bauernwirthschaften des Hochgebirges ein äusserst primitives. Da der Ackerbau mehr oder weniger den Weiden gegenüber zurücktritt, so nehmen auch die Ackerbaugeräthe im

[1]) Bei der beschränkten Produktion von Winterfutter, die im Thale möglich ist, gegenüber dem Ueberschuss von Alpenweiden sind viele Bauern, falls sie ihre Weiden genügend ausnutzen wollen, gezwungen, im Frühjahr entweder Vieh zu kaufen, oder auf die oben beschriebene Art und Weise durch fremdes Vieh eine Rentabilität ihrer Alpen zu erreichen.

[2]) Die Stuten verlassen mit dem Fohlen die Alpe bereits Mitte August, woraus sich der im Verhältniss zum einjährigen Pferde niedrige Preis erklärt.

Verhältnis zu den übrigen Bestandtheilen des todten Inventars eine untergeordnete Stellung ein.

Der Hof M. besitzt nur einen hölzernen Pflug und 2 Eggen; dagegen sind vorhanden 4 Heuwagen (für je ein Pferd), eine Reihe von Heuschlitten, 16 Sensen u. s. w.

Das Klima Salzburgs ist ein sehr feuchtes und die Witterung eine sehr unbeständige. Deshalb sind alle Geräthe, die mit der Heuernte in irgend welchen Beziehungen stehen, in reichlicher Auswahl vorhanden.

Da ferner der Bauer zum Theil sein eigener Zimmermann ist, und die Transportverhältnisse sehr schwierig sind, so machen Handwerkszeug, Wagen-, Schlitten- und Kettenzeug einen ungewöhnlich hohen Prozentsatz vom gesammten todten Inventar aus.

Eine genaue Inventur ergab einen derzeitigen Werth des gesammten todten Inventars von 1685 Fl. Eine Neubeschaffung desselben würde 3028 Fl. erfordern.

Die meisten Bedürfnisse werden aus der eigenen Wirthschaft befriedigt. Aus diesem Grunde ist das umlaufende Betriebskapital ein nur geringes und dürfte etwa die Höhe der jährlichen Arbeitslöhne erreichen.

Arbeiterverhältnisse. Auf dem Gute werden beschäftigt: 4 „Feldknechte“,[1]) 1 „Melcher“ und 4 „Dirnen“.

Die Feldknechte erhalten einen Lohn von 70—100 Fl. und ein „Gewand“ im ungefähren Werth von 25 Fl. (1 Lodengewand, 1 leinene Hose, 2 Paar Schuhe, 2 Paar lange Strümpfe, 3 Hemden, zwei Schürzen).

Ein Melcher ist nur im Winter nothwendig, da das Vieh im Sommer auf fremder Alpe zur Weide geht. Er erhält vom 1. Oktober bis Ende Mai 80 Fl.

Die Dirnen erhalten 20—30 Fl. Lohn und ein Gewand im Werthe 10 Fl. (2 Paar Schuhe, Tuch und leinenes Zeug).

Da *„freie“* einheimische Arbeiter nur schwer zu haben sind, und aus dem Flachland stammende Arbeiter eine ganze Reihe von Arbeiten, die für das Gebirgsland charakteristisch sind, nicht zu verrichten vermögen, so ist der Bauer gezwungen, die erforderlichen Arbeitskräfte durch Gesinde zu decken, welches er, falls er einen Waldbesitz nicht hat, im Winter vielfach nicht vollkommen ausnützen kann.

Die Dienstboten rekrutiren sich zum grossen Theil aus den jüngeren Geschwistern sesshafter Bauern. Viele der jüngeren Kinder ziehen es der

---

[1]) „Feldknechte“. Diese haben im Sommer die sämmtlichen Feldarbeiten (Mähen) zu verrichten; im Winter werden sie mit Holzarbeiten, Schindelschneiden, mit der Reparatur der aus Holz bestehenden Gebäudetheile u. s w. beschäftigt.

Der „Melcher“ hat das Melken der Kühe zu besorgen und die Käse zu bereiten. Er ist für das Gedeihen des Rindviehes verantwortlich und geniesst, da von seiner Tüchtigkeit sehr viel abhängt, eine Art Vertrauensstellung. Im Sommer bezieht er mit seiner Herde die Alpe.

„Dirnen“ = Mägde. Dieselben haben alle im Hause und auf dem Felde vorkommenden Arbeiten zu verrichten.

geringen Rentabilität eines Gebirgsgutes wegen vor, sich nicht sesshaft zu machen, trotzdem sie nicht selten ein Vermögen von 2000—3000 Fl. besitzen.

Aus diesem Grunde ist das Verhältniss zwischen dem „Bauern“ und seinen „Ehehalten“ (Dienstboten) meist ein sehr patriarchalisches.[1])

Werden freie Arbeiter beschäftigt, so erhält

der Mann	im	Sommer	70—80	Kreuzer	nebst	Kost
	„	Winter	40—60	„	„	„
die Frau	„	Sommer	50—60	„	„	„
	„	Winter	30—40	„	„	„

Die Kost eines Mannes wird mit 50 Kreuzer, die eines Weibes mit 40 Kreuzer veranschlagt.

Verkehrs- und Absatzverhältnisse, allgemeine Bemerkungen. Der Bedarf an Mehl, Schmalz, Fleisch, Wolle, Leinenzeug, Leder u. s. w. wird fast ganz durch die Erzeugnisse des Ackerbaues und der Viehzucht gedeckt. Erzeugnisse des Ackerbaues werden nur ausnahmsweise in besonders günstigen Jahren verkauft, in einzelnen Jahren musste sogar Getreide im Werthe von 100—150 Fl. hinzugekauft werden.

---

[1]) Da eine Theilung oder Zertrümmerung der Güter, wie diese im Flachlande so häufig vorkommt, im Hochgebirge bei der Eigenthümlichkeit der Alpwirthschaft nur unter ganz bestimmten Verhältnissen möglich ist, das Gut daher in der Regel nur als ein geschlossenes Ganze existenzfähig bleiben kann, so stehen die der Anzahl nach beschränkten Güter im Verhältniss zu ihrem Reinertrag ungemein hoch im Preise. Aus diesem Grunde verzichten viele Bauernsöhne auf ein eigenes Heim und eine Verheirathung, weshalb die Zahl der unehelichen Kinder eine sehr grosse ist. Jedoch haftet dem unehelichen Kinde irgend ein Makel nicht an, was daraus ersichtlich ist, dass nach Mittheilung einer mit den Verhältnissen vertrauten amtlichen Person nicht selten Ehrenämter aller Art in den Händen unehelicher Kinder sich befinden. Da das Hochgebirge einen Theil seiner Bewohner zwingt, unverehelicht zu bleiben, so hat sich die Volksmoral den gegebenen Verhältnissen akkomodirt.

Von unterrichteter Seite wurde dem Verfasser mitgetheilt, dass eine Gemeinde von 1500 Seelen, — trotzdem in der Regel die Eltern für ihre Kinder in ausgiebiger Weise sorgen, — im Jahr 2000 Fl. für die Erhaltung unehelicher Kinder aufzubringen hat.

Gutstagelöhnerfamilien sind selten zu treffen, obgleich die Möglichkeit gegeben wäre, und obgleich jüngere Kinder durch Benutzung derselben in der Lage wären sich eine eigene Familie zu gründen.

Dies mag darin seinen Grund haben, dass die Arbeit sich im Gebirge auf wenige kurze Perioden zusammendrängt, so dass, falls an Stelle des Gesindes Tagelöhner treten würden, diese während eines Theiles des Jahres brodlos sein würden. Ferner sind grössere landwirthschaftliche Betriebe im Gebirge selten, und die einzelnen Güter liegen oft stundenweit auseinander, so dass der mit seiner Familie beschäftigungslose Tagelöhner auf einem anderen Hofe nur dann Arbeit finden könnte, wenn die Wohnungsverhältnisse den Aufenthalt ganzer Familien gestatten würden.

Dazu kommt, dass mehr wie in jedem anderen landwirthschaftlichen Betriebe eine ganze Reihe von Verrichtungen (Viehzucht, Alpwirthschaft, Holzarbeit) den Arbeiter an den Hof fesseln oder wochen- und monatelang von demselben fern halten, so dass ein Familienleben ohnehin unmöglich wäre.

Da die Nahrung fast ausschliesslich aus sogenannter „Schmalzkost“ [1]) besteht, so kommt auch Butter nur in geringen Mengen zum Verkauf. Die auf den Markt gelangenden Wirthschaftserzeugnisse bestehen desshalb nur aus einigen $1^1/_2$jährigen Pferden, aus 8—9 Stück Rindvieh und einer Quantität Käse.

Wirthschaftsaufwand. [2])

	Gulden	Gulden
37 *hl* Weizen à 8 Fl. ö. W.[3])	296	
33,3 *hl* Roggen à 7,2 Fl. ö. W.	240	
109,5 *hl* Hafer = 55 *q* (Doppelcentner) à 6,8 Fl.	374	
Werth des zur Anfertigung von grober Leinwand verwendeten Leines, sowie des Hanfes	40	
Für Ankauf von Getreide — von 1886—1890 wurden 400 Fl. für Getreide verausgabt — mithin pro Jahr	80	1030
16 Stück ein- und zweijähriges Jungvieh „auszustiften“ à 5 Fl. .	80	
10 Kälber verschiedenen Alters auszustiften à 4 Fl.	40	
3 Stuten mit Fohlen à 25 Fl.	75	
1 zweijährige Stute à 25 Fl.	25	
Alle 2 Jahre ein Fohlen an Stelle eines krepirten zu kaufen à 120 Fl., mithin	60	
Alle 3 Jahre ein junger Stier à 105 Fl., mithin	35	315
Lohn für 4 Feldknechte (à 100, 90, 80, 70 Fl.)[4])	340	
„ „ 1 „Melcher“, nur für den Winter	80	
„ „ 4 Dirnen (à 30, 25, 25, 20 Fl.)	100	520
Zu übertragen:		1865

[1]) Die Schmalzkost besteht aus Mehl (Weizen- und Roggenmehl), welches mit grossen Mengen von Schmalz (ausgelassener Butter) auf verschiedene Art zubereitet wird. Fleisch konsumirt der Gebirgsbewohner nur in geringen Mengen und in der Regel nur an Sonn- und Feiertagen. Ein sogenannter „Jausensack“, der die Nahrungsmittel für eine Woche birgt, enthält für einen Mann bei anstrengender Holzarbeit:

3 Pfd. (alte Pfd. = 600 *g*) Schmalz à 60 Kreuzer	= 1,80	Fl.
7 „ Weizenmehl à 12 Kreuzer	= 0,84	„
3 „ Brod	= 0,40	„
$^3/_4$ „ geräuchertes Fleisch	= 0,45	„
	3,49	Fl.

[2]) Bei der Naturalwirthschaft des Hochgebirges erschien dem Verfasser eine rechnerische Darstellung des Roh- und Reinertrages, wie er sie bei den Gütern des Flachlandes gewählt hat, unthunlich, da eine solche ein klares Bild eines bäuerlichen Betriebes im Hochgebirge nicht geben würde. Er hat desshalb — selbstverständlich unter Beibehaltung seiner Auffassung vom Roh- und Reinertrag — obige Form der Darstellung vorgezogen.

[3]) Das sämmtliche in der Wirthschaft erzeugte Getreide wird in derselben verbraucht (für Haushalt, Viehstand, Saat).

[4]) Da die sämmtlichen in dem Haushalt konsumirten Naturalien auf der Debetseite genannt sind, so kommen die Posten für Beköstigung des Gesindes in Wegfall.

	Gulden	Gulden
Uebertrag:		1865
An Handwerker:		
Dem Schmied	100	
„ Wagner	30	
„ Zimmermann	45	
„ Sattler; derselbe arbeitet 14 Tage lang im Hause. Er erhält pro Tag 90 Kreuzer nebst Kost. Letztere ist bereits unter den Naturalien in Berechnung gebracht, mithin	13	
„ Schuhmacher, 20 Tage à 1 Fl. nebst Kost	20	
„ Schneider, 25 Tage à 0,6 Fl. nebst Kost	15	
„ Lohgerber, für das Gerben einer Rindshaut, von 6 Schaffellen u. s. w.	36	
„ Thierarzt	20	
„ Maurer	15	
„ Seiler, für die Verfertigung von Seilerwaaren aus selbst erzeugtem Hanf	1	
„ Weber	5	
Für Sohlenleder für Dienstboten und Familie	25	
„ Haushaltungsbedürfnisse aller Art, Kolonialwaaren, Wegzehrung u. s. w.	70	
„ 28,5 Pfd. Wolle zur Anfertigung von Lodenstoff für die Dienstboten	17	
Werth d. in d. Wirthschaft erzeugten u. verbrauchten Molkereiprodukte	609	1021
Für Abnutzung und Reparatur des todten Inventars	—	
(Da eine ganze Reihe von Geräthen in der Wirthschaft selbst angefertigt und reparirt wird, und die jährlichen Ausgaben für Handwerker in Rechnung gesetzt sind, so fällt die Quote für Abnutzung und Reparatur des todten Inventars weg)	—	—
Für Abnutzung des Gebäudekapitals $^3/_4$ % von 10000 Fl. ö. W. (Kosten eines Neubaues unter Mitwirkung der Nachbarn)	75	
Für Unterhaltung der Gebäude	—	
(Die Auslagen für Maurer und Zimmermann sind bereits erwähnt; die Reparaturen an den Dächern (Schindeldach), sowie an den Holztheilen der Gebäude werden von den eigenen Knechten ausgeführt)	—	
Aufwand für Versicherung	26	101
Abgaben und Lasten:		
Staatssteuern (Grund- und Gebäudesteuer)	142	
Gemeindeumlagen	50	192
Für Uferschutz und Wasserleitung	65	65
Für unvorhergesehene Unfälle, $2^1/_2$ % vom Werth des stehenden und umlaufenden Betriebskapitals:		
5560 Fl. lebendes Inventar		
1685 „ todtes Inventar		
900 „ umlaufendes Betriebskapital		
8145 Fl.	204	204
Für die Thätigkeit des Besitzers und seiner Frau	130	
(Da in obiger Berechnung der Aufwand für Beköstigung von fünf Kindern im Alter von 7—12 Jahren nicht berücksichtigt ist, so hat der Verfasser für die Thätigkeit des Besitzers und seiner Frau nur den Lohn eines Knechtes und einer Magd in Ansatz gebracht)		130
Summa Wirthschaftsaufwand:		3578

Rohertrag.

	Gulden	Gulden
37 *hl* Weizen à 8 Fl.	296	
33,3 „ Roggen à 7,2 Fl.	240	
109,5 „ Hafer = 559 (Doppel-Ctr.) à 6,8 Fl.	374	
Werth des alljährlich angebauten Leines und Hanfes	40	950
Für die Nutzung von 9 Milchkühen à 18 Fl.	162	
„ 3 verkaufte ältere Kühe à 90 Fl.	270	
„ 4 Stück Jungvieh à 90 Fl	360	
„ 3 Jährlinge ($1^1/_2$jährige Pferde) à 140 Fl.	420	
(An Stelle eines Jährlings wird alle 3 Jahre eine ältere Stute verkauft.)		
„ 12 Schafe à 4,5 Fl.	54	
„ 1 Stück Rindvieh für das Haus geschlachtet	80	
„ 2 Kälber für das Haus geschlachtet à 20 Fl.	40	
„ 2 Schweine „ „ „ „ à 50 „	100	
„ 6 Schafe „ „ „ „ à 4,5 „	27	
12 Ferkel verkauft à 4,5 Fl.	54	
Werth der gewonnenen Milch:		
Milch von 3 Heimkühen [1]) à 2400 *l* = 7200 *l* à 4,5 Kreuzer [2])	324	
In 220 Tagen der Stallfütterung gaben die während des Alpganges ausgestifteten 9 Kühe ca. 11 000 *l* Milch à 4,5 Kreuzer	495 [3])	
Wolle von 38 Schafen à $^3/_4$ Pfd. = 28,5 Pfd. à 60 Kreuzer	17	2403
Für Leistung von Fuhren	400	400
Rohertrag der Landwirthschaft:		3753
Aus dem Verkauf von Holz	600	600
Rohertrag der Land- und Forstwirthschaft:		4353

Rohertrag der Landwirthschaft 3753 Fl.
Wirthschaftsaufwand . . . 3578 „
Reinertrag 175 Fl.

Der Rohertrag der Landwirthschaft verhält sich zum Reinertrag derselben wie 100 : 4,66.

Der Rohertrag der Landwirthschaft verhält sich zum Wirthschaftsaufwand wie 100 : 95,34.

Rohertrag der Land- und Forstwirthschaft 4353 Fl.
Wirthschaftsaufwand . . . . . 3578 „
Reinertrag 775 Fl.

Der Rohertrag der Land- und Forstwirthschaft verhält sich zum Reinertrag wie 100 : 17,80.

[1]) 3 frischmelkende Kühe (sogenannte Heimkühe) verbleiben auf dem Hof, um die für den Haushalt erforderliche Milch zu liefern. Die Milchnutzung von 9 Kühen (12 Kühe werden gehalten) wird während des Alpganges (20—22 Wochen) verpachtet.

[2]) Nach einer dem Verfasser vorliegenden genauen Berechnung wurde die von 22 Kühen auf einer Alpe produzirte Milch durch die Bereitung von Käse (Schnittkäse) und Butter (Schmalz) pro 1 *l* mit 4,5 Kreuzer verwerthet.

[3]) Da nur 14 Ctr. Käse à 14 Fl. = 210 Fl. verkauft wurden, so ist der Rest der Molkereierzeugnisse (495 + 324 — 210 = 609 Fl.) in der Wirthschaft konsumirt worden

V.

Der Bauernhof G. ist gelegen in *Salzburg.*
Entfernung von der nächsten Bahnstation ca. 24 *km.*
Umfang des Gutsareals: ca. 137,5 Joch.
Kulturarten:

ca. 36 Joch Acker,
5 „ Wiese,
48 „ Wald,
3 „ Weide,
16 „ Alpe,
1,5 „ Garten, Wege, Bauareal.

Weitere 16 Joch Wiesen und 12 Joch Wald sind von dem Hauptgute ca. 12 *km* entfernt und werden, da die Wiesen nur wenig Arbeit erfordern, vom Hauptgute aus bewirthschaftet.

Ferner hat das Gut die Berechtigung, das auf dem Gute selbst gezüchtete (nicht zugekaufte) Vieh auf der der Gemeinde gehörigen grossen Alpe zur Weide gehen zu lassen. Die auf der Gemeindealpe und der eigenen Alpe befindlichen beiden Alphütten sind eingeforstet, d. h. das Gut hat die Berechtigung, bei Neubau oder Reparaturen das erforderliche Bauholz den an die Alpen angrenzenden Staatsforsten zu entnehmen.

Bodenbeschaffenheit: Die Bodenbeschaffenheit ist aus den in der vorigen Gutsbeschreibung bereits erörterten Gründen eine sehr unausgeglichene. Vorzugsweise zeigt der Boden jedoch den Charakter eines mit Gesteinsrudimenten vermischten Lehms und sandigen Lehms.

Fruchtfolge des Ackerlandes:

1. Weizen, Korn, Hafer,
2. Egarten,
3. Egarten.

Diese *Fruchtfolge* wurde jedoch nicht streng inne gehalten. Vielmehr wurde, um den Zukauf von Getreide zu umgehen, der Getreidebau auf Kosten des Egartens ausgedehnt. Es gelangten durchschnittlich zum Anbau:

3,5 Joch Weizen,
3,5 „ Roggen,
8,0 „ Hafer.

Erträge: Es wurden durchschnittlich im Jahr geerntet:

90 Metzen Weizen à 37 *l* = 33,30 *hl* = 48 Ctr. à 50 *kg*
90 „ Roggen à 37 *l* = 33,30 „ = 46,5 „ à 50 „
300 „ Hafer à 37 *l* = 111 „ = 112 „ à 50 „

Mithin wurden pro Joch (5700 *qm*) geerntet:

Weizen . . . . 13,7 Ctr.
Roggen . . . . 13,0 „
Hafer . . . . . 14,0 „

Kaufpreise: Das Gut wurde von dem vormaligen Besitzer um den Preis von 26000 Fl. ö. W. (von dessen Vater) übernommen und im

Jahre 1890 für 50000 Fl. ö. W. an einen benachbarten Grossgrundbesitzer verkauft.

Gebäude: Die Gebäude des Gutshofes repräsentiren einen Werth von mindestens 22000 Fl. ö. W., sind aber, da das Wohnhaus vollkommen massiv ist, nur mit *8500 Fl. ö. W.* gegen Feuer versichert.

Ein Neubau der für den Haupthof erforderlichen Gebäude würde nach Schätzung Sachverständiger mindestens 17000 Fl. ö. W. kosten.

Die Gebäude des „Zulehens" (Vorwerkes) und der Alpen (Alphütten) haben einen Neubauwerth von ca. 3500 Fl. ö. W., so dass der Neubauwerth der für den gesammten Betrieb erforderlichen Gebäude mindestens 20500 Fl. ö. W. betragen würde. Da aber die beiden Alphütten „eingeforstet" sind, so würde ein Neubau der beiden Hütten nicht 2500 Fl., sondern nur etwa 1500 Fl. erfordern, so dass *der Neubauwerth der Gebäude 19500 Fl. beträgt.*

Lebendes Inventar:

33	Kühe à 110 Fl.	3630 Fl. ö. W.
23	Stück Jungvieh verschiedenen Alters à 65 Fl.	1495 „ „ „
15	Kälber verschiedenen Alters à 25 Fl.	375 „ „ „
4	Stuten (darunter 1 Zuchtstute) à 400 Fl.	1600 „ „ „
1	Zuchthengst à 900 Fl.	900 „ „ „
12	Schafe à 4,5 Fl.	54 „ „ „
2	Mutterschweine à 50 Fl.	100 „ „ „
	Summa:	8154 Fl. ö. W.

Todtes Inventar: Nach genauer Inventur beträgt der derzeitige Werth des todten Inventars 2450 Fl., der Neuwerth dürfte ca. 4000 Fl. betragen.

Die *Arbeiterverhältnisse* sind denjenigen der bereits beschriebenen Egartenwirthschaft durchaus ähnlich.

Bezüglich der *Verkehrs-* und *Absatzverhältnisse* ist zu erwähnen, dass trotz des nicht unbedeutenden Waldbesitzes der Erlös aus verkauftem Nutz- und Brennholz nur ein geringer war, da — wie bereits erwähnt — der Hof von der nächsten Bahnstation 24 *km* entfernt liegt, und die Wege eine Holzbeförderung zur Bahnstation vielfach nur im Winter per Schlitten gestatten.

Andrerseits aber hatte der Besitzer Gelegenheit, durch die Beförderung von Lasten aller Art von der Bahnstation nach einem benachbarten Marktflecken alljährlich etwa 400 Fl. ö. W. zu verdienen.

Da im Pinzgau (Salzburg) eine nicht unbedeutende Pferdezucht heimisch ist, der Staat jedoch eigene Beschälstationen dortselbst nicht unterhält, so erhalten die Besitzer von „angekörten" Zuchthengsten eine jährliche staatliche Subvention von 200 Fl. ö. W.

Da von dem Hengste jährlich durchschnittlich 60 Stuten zum Preise von 3 Fl. gedeckt werden, so erwächst dem Besitzer aus der Zuchthengstanstalt eine weitere Einnahme von 180 Fl. ö. W.

Wirthschaftsaufwand.

	Gulden	Gulden
33,3 *hl* Weizen (für den Haushalt, die Viehzucht und als Saatgut) à 8 Fl.	266,4	
33,3 *hl* Roggen à 7,2 Fl.	239,7	
111 *hl* = 55,5 *q* (Doppel-Ctr.) Hafer à 6,8 Fl.	377,4	
Werth des in der Wirthschaft konsumirten Leines (zur Anfertigung grober Leinwand) und Hanfes	50,0	
Werth [1]) der in der Wirthschaft verbrauchten Molkereiprodukte	1754,4	
1 Stück Rindvieh geschlachtet, davon die Hälfte im Haushalt verbraucht, $^1/_2$ verkauft	40,0	
2 Kälber für den Haushalt geschlachtet	40,0	
1 Schwein „ „ „ „	60,0	
9 Pfd. Wolle à 60 Kr. = 5,4 Fl. zur Anfertigung von Strümpfen für die Dienstboten	5,4	2833,3
Lohn für 4 Feldknechte (à 100, 90, 80 und 70 Fl.)	340,0	
„ „ 1 Melcher	120,0	
„ „ 1 Kuhbuben	70,0	
„ „ 1 Geiser	30,0	
„ „ 3 Dirnen (à 40, 30 und 30 Fl.)	100,0	
„ „ das Jäten [2]) des Getreides an freie Arbeiter	30,0	690,0
Alle 3 Jahre ein junger Stier à 120 Fl, mithin pro Jahr	40,0	
Alle 3 Jahre ein 3jähriger Zuchthengst [3]) à 900 Fl., mithin pro Jahr	300,0	340,0
Für Haushaltungsbedürfnisse aller Art, Kolonialwaaren, Wegzehrung	90,0	90,0
An Handwerker:		
Dem Schmied	120,0	
„ Wagner	40,0	
„ Schuhmacher (für Familie und Dienstboten)	100,0	
„ Schneider	30,0	
„ Maurer, dem Zimmermann, dem Sattler, dem Seiler u. s. w.	150,0	440,0
Für Abnutzung des Pferdekapitales: 4 Stuten à 400 Fl. = 1600 Fl., davon 12 %	192,0	192,0
(Die Amortisation des Zuchthengstes gelangt bei dem Verkauf desselben als Zugpferd zum Ausdruck.)		
Für Abnutzung und Unterhaltung des todten Inventares		
(Die Ausgaben für den Schmied, den Wagner u. s. w. sind bereits in Rechnung gesetzt; eine Anzahl von Geräthen wird von den eigenen Dienstboten angefertigt und reparirt. Deshalb kommt der Posten für Abnutzung und Reparatur des todten Inventars in Wegfall.)	—	—
Zu übertragen:		4585,3

[1]) Da an Molkereiprodukten nur 22 Ctr. Käse à 18 Fl. = 396 Fl. und 2 Ctr. Schmalz à 60 Fl. = 120 Fl., — zusammen 516 Fl. — verkauft wurden, so wurde der Rest der Molkereiprodukte (2270,4 — 516 = 1754,4 Fl.) in der Wirthschaft (für die Ernährung der Dienstboten, für Aufzucht der Kälber) verbraucht.

[2]) Ohne mehrmaliges Jäten ist der Getreidebau auf dem ehemaligen Egarten unmöglich, da das feuchtwarme Klima den Graswuchs ungemein begünstigt, und dieser das Getreide ohne Jäten vollständig unterdrücken würde.

[3]) Der Zuchthengst wird dreijährig angekauft und nach etwa 3 Jahren — sobald seine Dienstfähigkeit nachlässt — als Zuchthengst verkauft. Da ein und derselbe Zuchthengst vom Staate nur 3 Jahre subventionirt wird, so ist dies ein weiterer Grund, um den Hengst nach dreijährigem Gebrauch durch einen anderen zu ersetzen.

	Gulden	Gulden
Uebertrag:		4585,3
Für Abnutzung des Gebäudekapitales: $^3/_4$ % von 19500 Fl. . .	146,3	146,3
Für Unterhaltung der Gebäude . . . . . (Da die Auslagen für Maurer und Zimmermann bereits berücksichtigt sind, und alle übrigen Reparaturen an den Gebäuden (Schindeldach, Balkenwerk) von den eigenen Dienstboten ausgeführt werden, so fällt der Posten „für Unterhaltung der Gebäude" weg.)	—	
Aufwand für Versicherung	25,0	25,0
Abgaben und Lasten:		
Staatssteuern (Grundsteuer, Hausklassensteuer)	202,0	
Gemeindeumlagen	78,0	280,0
Für unvorhergesehene Unfälle $2^1/_2$ % vom Werth des stehenden und umlaufenden Betriebskapitales:		
8154 Fl. lebendes Inventar		
2450 „ todtes Inventar		
1000 „ umlaufendes Betriebskapital		
Sa. 11604 Fl. ö. W.	290,1	290,1
Für die Thätigkeit des Besitzers und seiner Familie[1]) (Mann, Frau, 1 Sohn und 2 Töchter)	410,0	410,0
Summa des Wirthschaftsaufwandes:		5736,7

Rohertrag.

	Gulden	Guldeu
33,3 *hl* Weizen à 8 Fl. ö. W.	266,4	
33,3 „ Roggen à 7,2 Fl. ö. W.	239,7	
111 „ Hafer = 55,5 *q* (Doppelzentner) à 6,8 Fl.	377,4	
Werth des jährlich gebauten Leines und Hanfes	50,0	933,5
Milch[2]) von 33 Kühen (kleiner Schlag bei *kärglicher* Ernährung) à 1600 *l* = 52800 *l* à 4,3 Kr.	2270,4	
14 Kühe[3]) à 110 Fl. (oder trächtige Kalbinnen)	1540,0	
Alle 3 Jahre 1 Zuchthengst verkauft um den Preis von ca. 540 Fl., mithin pro Jahr	180,0	
Zu übertragen:	3990,4	933,5

[1]) Da die Familie, bestehend aus dem Manne, der Frau und drei fast erwachsenen Kindern qualitativ und quantitativ dieselbe Arbeit leistet, wie die Dienstboten, so ist der Naturalaufwand für die Familie bereits unter dem Wirthschaftsaufwand zur Anrechnung gebracht worden. Als Geldlohn hat der Verfasser für den Besitzer 200 Fl. (doppelter Knechtslohn), für die Frau 50 Fl., für den Sohn 80 Fl. und für die Töchter je 40 Fl. in Anschlag gebracht.

Ein altes Salzburger Sprichwort sagt, dass eine bäuerliche Wirthschaft nur dann gedeihen könne, wenn der Bauer sein bester Knecht sei und die Kinder des Bauern dessen beste Ehehalten (Dienstboten).

[2]) Sowohl die Gemeindealpe, als die eigne Alpe erzeugen nur mittelgutes Gras. Da ferner die Alpen zu stark mit Vieh besetzt sind, so ist die Ernährung der Milchkühe eine mittelmässige, woraus sich die geringe Milchproduktion erklärt.

[3]) Von diesen 14 Thieren werden 5—7 Stück trächtig (auch trächtige Kalbinnen) als Zuchtvieh verkauft, der Rest besteht aus älteren oder zur Zucht untauglichen Thieren und kommt auf die Schlachtbank.

	Gulden	Gulden
Uebertrag:	3990,4	933,5
1 Fohlen	120,0	
1 Stück Rindvieh geschlachtet	80,0	
2 Kälber für das Haus geschlachtet	40,0	
8 Kälber[1]) an den Metzger verkauft à 20 Fl.	160,0	4390,4
2 Schweine (für den Haushalt geschlachtet, 1 an den Metzger verkauft) à 60 Fl.	120,0	
3 Schafe an den Metzger verkauft à 4,5 Fl.	13,5	
Wolle von 12 Schafen à $^3/_4$ Pfd. = 9 Pfd. à 60 Kr.	5,4	
60 Stuten durch den Hengst belegt, à Stute 3 Fl.	180,0	
Staatliche Subvention für Haltung eines Zuchthengstes	200,0	
Für Leistung von Fuhren (10 Wagenladungen 24 *km* weit zu fahren, pro Wagen = 200 Ctr. 40 Fl. ö. W.)	400,0	918,9
Rohertrag aus der Landwirthschaft:		6242,8
Für verkauftes Holz	100,0	100,0
Rohertrag aus der Land- und Forstwirthschaft:		6342,8

Rohertrag aus der Landwirthschaft 6242,8 Fl.
Wirthschaftsaufwand . . . . . 5736,7 „
Reinertrag 506,1 „

Der Rohertrag der Landwirthschaft verhält sich zum Wirthschaftsaufwand wie 100 : 91,9.

Der Rohertrag der Landwirthschaft verhält sich zum Reinertrag derselben wie 100 : 8,11.

Rohertrag der Land- und Forstwirthschaft 6342,8 Fl.
Wirthschaftsaufwand . . . . . 5736,7 „
Reinertrag 606,1 Fl.

Der Rohertrag der Land- und Forstwirthschaft verhält sich zum Reinertrag derselben wie 100 : 9,56.

VI.

Das Gut W., Provinz *Schleswig-Holstein,* ist von der nächsten Bahnstation ca. 3 *km*, von der Stadt L. (75000 Einwohner) ca. 17 *km* entfernt.

Die Grösse des Gutes beträgt *ca. 40 ha.* Hiervon entfallen auf das Ackerland und die Weiden (Koppelwirthschaft) ca. 37 *ha*, auf das Wiesenland ca. 2,2 *ha*, auf Knicks 0,5 *ha* und auf den Hofraum 0,3 *ha.*

24 *ha* des Ackerlandes bestehen aus *mildem, tiefgründigem, humusreichem Lehmboden* 13 *ha* bestehen aus tiefgründigem, humusreichem, sandigem Lehm, der an einigen Stellen unterbrochen wird von schwerem, weniger humusreichem Lehm.

1,2 *ha* der Wiesen liegen etwas zu feucht, liefern aber ein für Milchvieh noch verfütterbares Heu. 1 *ha* der Wiesen bringt gutes, süsses Futter hervor.

[1]) Durchschnittlich werden ca. 28 Kälber geboren, von welchen ca. 14—15 zur Zucht aufgestellt werden. Gegebenen Falles werden einige Kuhkälber zugekauft.

Der *Pachtpreis* beträgt in der Umgegend ca. 80—100 Mk. pro 1 *ha*, der *Kaufpreis* ohne Gebäude ca. 1800—2000 Mk. pro 1 *ha*.

Die *Fruchtfolge* trägt den Charakter der holsteinischen Koppelwirthschaft und ist seit Jahrzehnten folgende:

1. Weizen,
2. $^1/_2$ Roggen, $^1/_2$ Futtergerste,
3. Hafer,
4. Klee,
5. Weide,
6. Sommerbrache,

die bis Mitte Juni als Weide benutzt wird; ca. 1 *ha* wird mit Futterrüben und Kartoffeln bebaut.

Der *durchschnittliche Ertrag* war während der letzten 10 Jahre pro 1 *ha* und 1 Jahr:

Weizen . . .	58 Ctr.
Roggen . . .	42 „
Futtergerste . .	56 „
Hafer	48 „
Kartoffeln . .	300 „
Kleeheu . . .	120 „
Wiesenheu . .	90 „

Gebäude: Die Gebäude bestehen aus dem Wohnhaus, an welches sich unter demselben Dach der Stall nach Landessitte anschliesst, (niedersächsisches Bauernhaus), aus einer Scheune, einer sog. Kate und dem Backhaus. Die Gebäude sind mit *15900 Mk. gegen Feuer* versichert. Ein vollständiger Neubau sämmtlicher zum Betrieb der Wirthschaft erforderlichen Gebäude würde ca. *26000 Mk.* kosten. Der augenblickliche Werth der Gebäude wird von Sachverständigen auf ca. 17000 Mk. geschätzt.

Werth des Grund und Bodens ca.	76000 Mk.
Werth der Gebäude	17000 „
Sa.	93000 Mk.

Lebendes Inventar:

4 Arbeitspferde im Werth von . .	2800 Mk.
1 Stute	800 „
1 im Frühjahr 92 geborenes Fohlen	300 „
1 $2^1/_2$ jähriges Fohlen	600 „
1 Bulle	240 „
20 Milchkühe	4800 „
3 Starken	225 „
3 Kälber	90 „
2 Schafe	60 „
1 Zuchtsau	200 „
4 Mastschweine	800 „
5 Zugänger	150 „
Bienen (einschliesslich der Körbe und des Zubehörs)	750 „
Sa.	11815 Mk.

Todtes Inventar:

1.	Hausgeräthe	1500 Mk.
2.	Ackergeräthe und Pferdegeschirre	1845 „
3.	Stallgeräthe	50 „
4.	Milchgeräthe	160 „
5.	Scheunen- und Bodengeräthe . . (Göpel, Dreschmaschine, Häckelmaschine u. s. w.)	2530 „
6.	für allgemeine Wirthschaftsgeräthe	130 „
		Sa. 6215 Mk.

Das *umlaufende Betriebskapital* wird vom Besitzer auf 6300 Mk. geschätzt.

Die *Abgaben und Lasten* an Stadt, Gemeinde, Kirche, Schule u. s. w., ausschliesslich der Einkommensteuer, betragen zusammen 590 Mk. Hiervon beträgt die *Grundsteuer 180 Mk.*

Die *Arbeiter*, *Verkehrs-* und *Absatzverhältnisse* sind im wesentlichen dieselben wie die bei dem Gute B. beschriebenen.

Wirthschaftsaufwand.

	Mk.	Mk.
I. Aufwand für Gesinde und Tagelöhner:		
Gesammter Arbeitslohn inkl. Naturalverpflegung	1957	1957
II. Kosten der Zug- und Nutzviehhaltung:		
1. Abnutzung des Pferdekapitals, 12 % von 3600 Mk. . .	432	
2. 200 Ctr. Hafer à 7,60 Mk.	1520	
3. Hufbeschlag, Kurkosten, Salz, Beleuchtung	130	
4. 1980 *l* Vollmilch an die Kälber à *l* 0,10 Mk.	198	
5. 229 Ctr. Getreideschrot à 7,5 Mk.	1718	
6. Kosten der Schweinehaltung (Milch für die Ferkel, Getreideschrot, Kleie, Kartoffeln mit Nichtberechnung der Haus-, Boden- und Küchenabfälle)	310	4308
III. Aufwand für Saatgut und Kunstdünger:		
1. 27 Ctr. Weizen à Ctr. 10,5 Mk.	284	
2. 12 „ Roggen à „ 7,9 „	95	
3. 12 „ Gerste à „ 7,5 „	90	
4. 27 „ Hafer à „ 7,6 „	205	
5. 15 „ Kartoffeln à Ctr. 2,2 Mk.	33	
6. Für Futterrüben-, Klee- und Grassaamen	150	
7. Für Knochenmehl, Chilesalpeter durchschnittlich pro Jahr	140	997
IV. Kosten für Unterhaltung und Amortisation der Gebäude:		
Für Unterhaltung, ¾ % vom Neubauwerth (26000 Mk.) .	195	
„ Amortisation, ¾ % „ „ (26000 Mk.) .	195	390
V. Aufwand für das todte Inventar:		
Unterhaltung und Amortisation, 18 % von 4660 Mk. . . .	839	839
VI. Aufwand für Versicherung:		
Die gesammten Versicherungskosten gegen Feuer betragen	110	110
Zu übertragen:		8601

	Mk.	Mk.
Uebertrag:		8 601
VII. Abgaben und Lasten: Grundsteuer, Kreis- und Kommunallasten, Kirchen-, Schul- und Armenlasten, ausschliesslich der Einkommensteuer, zusammen (die Grundsteuer beträgt 180 Mk.)	590	590
VIII. Für unvorhergesehene Unfälle $2^1/_2$ % vom Werth des stehenden und umlaufenden Betriebskapitals (24 330 Mk.)	608	608
1. Lebendes Inventar . . . . 11 815 Mk.		
2. Todtes Inventar . . . . . 6 215 „		
3. Umlaufendes Betriebskapital . 6 300 „		
24 330 Mk.		
IX. Für die Thätigkeit des Besitzers, seiner Frau und eines erwachsenen Sohnes	2000	2 000
Summa des Wirthschaftsaufwandes		11 799

Rohertrag.

	Mark	Mark
I. Rohertrag aus dem Ackerland:		
1. 348 Ctr. Weizen à Ctr. 10,5 Mk.	3654	
2. 126 „ Roggen à „ 7,9 „	995	
3. 168 „ Gerste à „ 7,5 „	1260	
4. 288 „ Hafer à „ 7,6 „	2189	
5. 150 „ Kartoffeln à Ctr. 2,2 Mk.	330	8 428
II. Rohertrag aus der Rindviehhaltung:		
1. Milch von 20 Kühen à 2400 *l* à 0,10 Mk.	4800	
2. 3 Kühe à 210 Mk.	630	
3. 15 Kälber (nüchtern) à 9 Mk.	135	
4. 1 Fell von einem krepirten Rind	25	5 590
III. Rohertrag aus der Pferdehaltung:		
Alle 2 Jahre ein 4jähriges Pferd im Werth von 800 Mk. .	400	400
IV. Rohertrag aus der Schweinehaltung:		
4 Mastschweine à 120 Mk.	480	
10 Ferkel (5 werden als Zugänger aufgestellt) à 10 Mk. .	100	580
V. Rohertrag aus der Schafhaltung:		
2 Schafe à 30 Mk.	60	
8 Pfd. Wolle à 1,5 Mk.	12	72
VI. Rohertrag aus der Bienenzucht:		
Für ca. 1000 Pfd. Honig à 0,5 Mk.	500	500
Summa des Rohertrages:		15 570
Wirthschaftsaufwand:		11 799
Reinertrag:		3 774

Der Rohertrag verhält sich zum Wirthschaftsaufwand wie 100 : 75,78.

Der Rohertrag verhält sich zum Reinertrag wie 100 : 24,22.

VII.

Der Hof F. *(Hannover)* liegt am Unterlauf der Elbe und ist von der nächsten Bahnstation 8 *km*, von dem nächsten Flusshafen ebensoweit entfernt. Eine grössere Stadt ist in nächster Umgebung nicht gelegen. Am Hof führt eine gepflasterte Chaussee vorüber, so dass durch anhaltenden Regen der Verkehr für Fuhrwerk mit einem benachbarten Marktflecken nicht unterbrochen werden kann. Der jetzige Besitzer hatte den Hof 10 Jahre lang in Pacht und erwarb denselben in den 80 er Jahren um den *Preis von 72000 Mk.* Da nach Landessitte die Gebäude Eigenthum des Pächters sind, so wurde die genannte Summe für den Grund und Boden mit Ausschluss des Gebäudekapitals bezahlt. Eine weitere Erklärung findet die mässige Kaufsumme in dem Umstand, dass der bisherige Pächter (nunmehrige Besitzer) während der Dauer seiner Pacht wesentliche Verbesserungen in Bezug auf Entwässerung, Bearbeitung und Düngung vorgenommen hatte. Da diese Verbesserungen eine Werthserhöhung des Grund und Bodens zur Folge hatten, so hätten die dem Pächter durch die Meliorationen erwachsenen Kosten laut Pachtvertrag von dem Verpächter getragen werden müssen. Die *Summe von 72000 Mk.* stellt mithin den Kaufpreis des Grund und Bodens dar abzüglich des Gebäudekapitales und der Kosten der in der vorigen Pachtperiode geleisteten Meliorationen.

Der *landesläufige Kaufpreis* beträgt bei Verkauf ganzer Höfe pro 1 *ha* (incl. Gebäudekapital) 2000—2500 Mk.

Der *Pachtpreis* beträgt, vorausgesetzt, dass die Gebäude in den Besitz des Pächters übergehen, pro 1 *ha* ca. 70—75 Mk.

Das zum Hofe *gehörige Areal umfasst 50,44 ha;* davon entfallen auf:

Ackerland	37,44 *ha*
Wiesen	2,50 „
Garten und Hofraum . . .	0,40 „
Urweiden	10,10 „

Das Land setzt sich vorherrschend aus einem *mittelschweren Marschboden* zusammen und gehört grösstenteils der zweiten Klasse an; jedoch ist die Bodenbeschaffenheit nicht eine derartige, dass auf den Urweiden mit Vortheil dreijährige[1]) Ochsen gemästet werden könnten, weshalb die jungen Ochsen auch bereits im Alter von $2\,^1/_2$ Jahren verkauft werden.

Die *Fruchtfolge lautet:*

1. Brache,
2. Raps,
3. Weizen,
4. Bohnen,
5. $^2/_3$ Roggen, $^1/_3$ Hafer (mit Kleeeinsaat),
6. Weide,
7. Weide,
8. Hafer.

[1]) Dreijährige und ältere Ochsen erfordern erfahrungsgemäss die *besten* Fettweiden.

Die Brache erhält zu Raps eine volle Stallmistdüngung. In der Regel erhalten auch die Bohnen eine *Düngung durch den Aushub der Gräben*, welche sich zwischen den einzelnen langgestreckten Parzellen[1]) hinziehen. Eine Düngung mit dem erwähnten Grabenaushub (die Gräbenreinigung wird alle 8—10 Jahre vorgenommen) wird einer Stallmistdüngung gleich geschätzt.

Diese Gräben dienen einerseits zur Entwässerung, andererseits aber sollen sie — ähnlich wie die in Holstein gebräuchlichen Knicks — das Uebertreten des Weideviehes auf Nachbargrundstücke verhüten.

Eine weitere Massnahme zur Erhaltung und Erhöhung der Fruchtbarkeit besteht in dem sogenannten *„Pütten"*.

Unter dem Marschboden zieht sich nämlich eine *kalk-* und *sandführende Schichte* mit *weniger bindigem* und zähem Charakter, wie ihn der Marschboden besitzt, hin. Das dieser Schichte angehörende Bodenmaterial wird alle 8—10 Jahre aus Gruben, die zu diesem Zwecke angelegt werden, in Mengen von etwa 40—50 Fuhren pro 1 *ha* entnommen und gleichmässig auf die Oberfläche verbreitet. Diese Massnahme soll nicht nur eine Verbesserung des Bodens in chemischer, sondern auch in physikalischer Beziehung herbeiführen.

Durch den Kalkgehalt des aufgebrachten Bodenmaterials wird einerseits die Zersetzung der organischen Substanzen, die in dem schweren Marschboden nur langsam vor sich geht, beschleunigt, andererseits aber beeinflusst der Kalk- und Sandgehalt der aufgebrachten Schicht die Cohärescenz des bindigen Marschbodens und erleichtert dadurch die Bodenbearbeitung wesentlich.

Die *erzielten Durchschnittserträge* betrugen während der *Jahre 1881 bis 1890* pro 1 *ha:*

an Raps	. . . . .	40 Ctr.
„ Weizen	. . . .	57 „
„ Hafer	. . . . .	50 „
„ Roggen	. . . .	54 „
„ Bohnen	. . . .	48 „

Die *Gebäude* brannten vor mehreren Jahren ab und wurden mit einem Kostenaufwande von *35 000 Mk.* neu erbaut. Dieselben sind mit *28 000 Mk.* gegen Feuer versichert, wobei bemerkt werden muss, dass der massive Unterbau des Wohnhauses in die Versicherungssumme nicht aufgenommen ist.

Die Besichtigung und *Taxation des lebenden Inventares* hatte folgendes Ergebniss:

8	Ackerpferde (dieselben werden zugleich zur Zucht benutzt) à 700 Mk.	5 600 Mk.
3	$2^1/_2$ jährige Fohlen à 700 Mk. . .	2 100 „
3	$1^1/_2$ „ „ à 500 „ . .	1 500 „
3	Füllen à 250 Mk.	750 „
		9 950 Mk.

[1]) Das Areal des Hofes hat eine Längsausdehnung von nahezu 2 *km* und eine Breite von nur 200—300 *m*. Die einzelnen Parzellen, die sich in ihrer geometrischen Gestalt der Figur des Gesammtareals anschliessen, sind unter sich ebenfalls wieder durch Gräben abgegrenzt.

Rindvieh:

4 Kühe à 280 Mk.	1120	Mk.
10 $2^1/_2$jährige Ochsen à 240 Mk.	2400	„
10 $1^1/_2$ „ „ à 180 „	1800	„
12 Kälber verschiedenen Alters zusammen	825	„
	6145	Mk.

Schweine:

2 Zuchtsauen à 180 Mk.	360	„
4 Mastschweine à 130 Mk.	520	„
	880	Mk.

Schafe: 5 Schafe à 30 Mk. . . . . 150 „

Todtes Inventar:

Acker-, Scheunen- und Bodengeräthe (4 Ackerwagen, 1 Sack'scher Tiefpflug, 1 Schälpflug, 3 Paar Eggen, 1 hölzerne Walze, 1 Häckselmaschine mit Göpel, 1 Staubmühle, Pferdegeschirre u. s. w. zusammen	2400	„
Stall- und Molkereigeräthe	560	„
Hausgeräthe	1400	„
	4350	Mk.

Das *umlaufende Betriebskapital* hat einen Werth von ca. 7500 „

Arbeiterverhältnisse: Auf dem Hofe sind beschäftigt:

1 Oberknecht mit einem Geldlohn von	330	„
1 Knecht mit einem Geldlohne von	270	„
1 Grossjunge mit einem Geldlohne von	128	„
2 Dienstmägde mit einem Geldlohne von	150 und 130	„

2 Tagelöhner und zur Erntezeit eine Tagelöhnerin.

Es muss bemerkt werden, dass der Besitzer wegen vorgeschrittenen Alters körperliche Arbeit nicht mehr verrichten kann.

Ein Tagelöhner erhält während des ganzen Jahres pro Tag 1 Mk. Lohn und vom 1. April bis 1. Oktober neben diesem Geldlohn alle Beköstigung. Diese Beköstigung wurde bei Gelegenheit einer amtlichen Erhebung mit 120 Mk. veranschlagt, welche Summe aber bei der vortrefflichen Ernährung der Arbeiter viel zu niedrig gegriffen erscheint.

Ausserdem erhält jeder Tagelöhner an Naturalien:

21 Himten[1]) Weizen zu dem ermässigten (alten) Preis von 2,50 Mk.
21 „ Roggen „ „ „ „ „ „ 2,00 „
12 „ Schrotkorn zu dem ermässigten (alten) Preis von 1,60 Mk. (Futter für die Schweinehaltung.)
1 Ferkel zu dem ermässigten (alten) Preis von 4,00 Mk.

Ferner erhält jeder Tagelöhner unentgeltlich eine bestimmte Menge Rapsstroh und Torf als Brennmaterial, sowie Weide und Winterfutter für 2 Milchschafe.

[1]) 1 Neuscheffel hat 1,6 Himten. 1 Himte Weizen wiegt ca. 50 Pfd., 1 Himte Roggen ca. 45 Pfd., 1 Himte Schrotkorn ca. 40 Pfd.

Für den Grund und Boden, auf welchem das dem Tagelöhner eigenthümliche Haus steht, sowie für das an das Haus angrenzende Stück Gartenland (54 □Ruthen à 16 Fuss) bezahlt der Tagelöhner 12 Mk. Pacht.

Das *Jahreseinkommen einer Tagelöhnerfamilie*, welches im Gegensatz zu anderen Gegenden durch den *Mann allein* erworben wird, berechnet sich demnach, wie folgt:

Geldlohn		300,00	Mk.
An Naturalien vom 1. April bis 1. Oktober		150,00	„
10,5 Ctr.	Weizen (à Ctr. 9,3 Mk.), anstatt 97,65 Mk. 52,50 Mk., mithin	45,15	„
9,45 „	Roggen (à Ctr. 7,9 Mk.), anstatt 74,65 Mk. 42 Mk., mithin	32,65	„
4,80 „	Schrotkorn (à Ctr. 7,5 Mk.), anstatt 36 Mk. 19,2 Mk., mithin	16,80	„
1 Ferkel, anstatt 12 Mk. 4 Mk.		8,00	„
2 Fuder Rapsstroh (ca. 40 Ctr)		12,00	„
Torf im Werthe von		12,00	„
ca. 20 Ctr. Heu 2. Qualität für die Milchschafe		35,00	„
Weide für 2 Milchschafe		24,00	„
		635,60	Mk.

Die Grabenreinigung, welche alljährlich während der wenig arbeitsreichen Perioden vorgenommen wird, garantirt dem Tagelöhner während des ganzen Winters für Beschäftigung. Dem Tagelöhner wird eine bestimmte Grabenstrecke zur Reinigung angewiesen, und zwar ist diese Strecke so bemessen, dass er das Ausheben derselben bei einer täglichen Arbeitszeit von *6—11½ Uhr* Morgens vollenden kann. Mithin vermag er sich während des Nachmittags seiner eigenen Wirthschaft zu widmen. Er erhält trotz der kurzen Arbeitszeit einen Tagelohn von 1 Mk. (jedoch ohne Kost).

Da der *Grund* und *Boden Eigenthum* des *Hofbesitzers* ist, das *darauf stehende Haus* aber *Eigenthum* des *Tagelöhners*, so tritt der Tagelöhner in gewisse Beziehungen zu dem Grund und Boden; er ist gleichsam zu demselben gehörig. Der Hof kann seinen Besitzer wechseln, seine Tagelöhner aber nur unter ganz bestimmten Vorbedingungen.

Aus diesem Gefühl der Zugehörigkeit zum Grund und Boden, aus dem Interesse, welches der Arbeiter naturgemäss dem Hofe als der Basis seiner Existenz schenkt, sowie aus der eigenthümlichen Art der Naturallöhnung, die den Arbeiter als Käufer des Getreides erscheinen lässt, resultirt ein in anderen Gegenden Deutschlands kaum zu treffendes Verhältnis zwischen Hofbesitzer und Tagelöhner. Der Tagelöhner fühlt sich mit dem Hofbesitzer auf gleicher sozialer Stufe stehend. Dieses Bewusstsein gesellschaftlicher Gleichberechtigung wird dadurch noch verstärkt, dass die heutigen Tagelöhner vielfach die Nachkommen der jüngeren Söhne früherer Hofbesitzer sind.[1])

[1]) Ein ähnliches Verhältniss hat Verfasser in den Gebirgsgegenden Bayerns und Oesterreichs gefunden, wo die Dienstboten sich zum grossen Theil aus den jüngeren, nicht unvermögenden Geschwistern benachbarter Bauern zusammensetzen.

Da der Tagelöhner durch die Art der Naturallöhnung unabhängig ist von den Preisschwankungen des Marktes, so ist er, da seine Existenz ihm als eine gesicherte erscheint, für Beeinflussungen der Sozialdemokratie schwer zugänglich.

Weil aber an Stelle der Naturallöhnung vielfach schon die Geldlöhnung getreten ist, und das Haus des Tagelöhners auf vielen Gütern vom Hofbesitzer angekauft wurde, so ist es erklärlich, dass vielfach die oben geschilderten Beziehungen zwischen dem Grund und Boden und dem Tagelöhner, zwischen Besitzer und Arbeiter nicht mehr vorhanden sind.

Die *Absatzverhältnisse* sind nicht ungünstig. Wenn auch der Hof nicht in der Nähe einer grösseren Stadt liegt, so vermittelt die Elbe doch einen regen Verkehr mit Hamburg. Insbesondere ist Hamburg ein günstiges Absatzgebiet für Viehprodukte und Stroh. In einzelnen Jahren stieg der Preis des Roggenstrohes pro 1 Ctr. auf 4 Mk. Der Erlös aus dem Verkauf von Stroh beträgt durchschnittlich pro 1 Jahr ungefähr 1000 Mk.

Für Getreide erhielt der Besitzer im Laufe der letzten 10 Jahre durchschnittlich pro 1 Ctr.:

Weizen	9,3 Mk.
Roggen	7,9 „
Hafer	6,9 „
Bohnen	8,0 „

Wirthschaftsaufwand.

	Mk.	Mk.
I. Aufwand für Gesinde und Tagelöhner:		
1. 1 Oberknecht	330	
2. 1 Knecht	270	
3. 1 Grossjunge	128	
4. 2 Dienstmädchen à 150 und 130 Mk.	280	
5. Freie Station für 3 männliche Dienstboten à 250 Mk. .	750	
6. „ „ „ 2 weibliche „ à 225 „ .	450	
7. 2 Tagelöhner (Geld- und Naturlohn) à 635 Mk. . . .	1270	
8. Geldlohn und Kost für eine während der Ernte beschäftigte Tagelöhnerin	171	3649
II. Kosten der Zug- und Nutzviehhaltung:		
1. Abnutzung des Pferdekapitales, 12 % von 5600 Mk. .	672	
2. 270 Ctr. Hafer à 6,9 Mk.	1863	
3. Hufbeschlag, Kurkosten, Beleuchtung	150	
4. 176 Ctr. Bohnen à 8 Mk.	1408	
5. 30 „ Erdnusskuchen à 8,3 Mk.	249	
6. 10 „ Baumwollsaatmehl à 7 Mk.	70	
7. Für Milch an die Kälber und Schweine (ca. 4000 *l* Vollmilch à 9,5 Pf. und 2500 *l* Magermilch à 2 Pf.) . . .	430	
8. 8 Kälber à 30 Mk.	240	
9. 5 magere Schafe à 18 Mk.	90	
10. Deckgelder für 4 Kühe à 2 Mk.	8	
11. Deckgeld für die Schweine.	4	5184
Zu übertragen:		8833

	Mk.	Mk.
Uebertrag:		8 833
III. Aufwand für Saatgut:		
1. 16,5 Ctr. Weizen à 9,3 Mk.	153	
2. 25 „ Hafer à 6,9 „	173	
3. 11 „ Roggen à 7,9 „	87	
4. 1,20 „ Raps à 12,5 „	15	
5. 18 „ Bohnen à 8 „	144	
6. Für Klee- und Grassamen	122	694
IV. Aufwand für das todte Inventar:		
Unterhaltung und Abnutzung, 18 % von 4350 Mk.	783	783
V. Kosten für Unterhaltung und Abnutzung der Gebäude:		
1½ % vom Neubauwerth (35 000 Mk.)	525	525
VI. Aufwand für Versicherung:		
Der gesammte Aufwand für Feuerversicherung beträgt	135	135
VII. Abgaben und Lasten:		
1. Grundsteuer (ausschliesslich der Gebäudesteuer)	250	
2. Für Chaussee- und Landstrassenunterhaltung	110	
3. Kirchspielumlagen	85	
4. Kirchen- und Thurmanlagen	30	
5. Zuschuss zur „gehobenen“ (höheren) Bürgerschule	25	
6. Deich- und Dammlasten	140	640
VIII. Für unvorhergesehene Unfälle:		
(Risiko) 2½ von der Summe des stehenden und umlaufenden Betriebskapitales, mithin von 28 976 Mk.	724	724
IX. Für die Thätigkeit des Besitzers und seiner Frau	1500	1 500
Summa:		13 834

Rohertrag.

	Mk.	Mk.
I. Rohertrag aus dem Ackerland:		
1. 187 Ctr. Raps à 12,5 Mk.	2338	
2. 267 „ Weizen à 9,3 „	2483	
3. 168 „ Roggen à 7,9 „	1327	
4. 312 „ Hafer à 6,9 „	2153	
5. 225 „ Bohnen à 8,0 „	1800	
Erlös aus verkauftem Stroh (Roggenschrof-[1]) u. Weizenstroh)	1200	11 301
II. Rohertrag aus der Nutzviehhaltung:		
1. Milch von 4 Kühen à 2300 *l* = 9200 *l* à 9,5 Pf.	874	
2. 10 2½jährige Rinder à 240 Mk.	2400	
3. 1 Kuh	220	
4. 3 dreijährige Pferde à 900 Mk.	2700	
5. 12 Ferkel à 10 Mk.	120	
6. 2 fette Sauen à 200 Mk.	400	
7. 2 jährige fette Schweine (2 Schweine dienen ein Jahr zur Zucht, um dann ebenfalls geschlachtet zu werden) à 130 Mk.	260	
8. 5 Schafe à 30 Mk.	150	
9. 1 Rinderhaut	25	7 149
Rohertrag:		18 450
Wirthschaftsaufwand:		13 834
Reinertrag:		4 616
Der Rohertrag verhält sich zum Wirthschaftsaufwand wie 100 : 74,98.		
Der Rohertrag verhält sich zum Reinertrag wie 100 : 25,02.		

[1]) Roggenschrofstroh d. i. mit dem Flegel gedroschenes, ausgeschütteltes Stroh, welches insbesondere von Gärtnern zum Flechten von Strohdecken u. s. w. verwendet wird.

VIII.

Das Gut B., in der Provinz *Schleswig-Holstein* gelegen, ist von der nächsten Bahnstation 1,5 *km*, von L., einer Stadt mit 75 000 Einwohnern, 15,8 *km* entfernt.

Das zur Zeit *66 ha 50 a umfassende Gutsareal* wurde in dem Zeitraum von 1858—1874 zusammengekauft, und zwar wurden 1858 21,5 *ha* mit Gebäuden und vollständigem Inventar um 24 000 Mk. übernommen, 1866 28 *ha* mit Inventar, jedoch ohne Gebäude um dem Preis von 40 000 Mk. hinzugekauft, und 1874 wurde mit dem Erwerb weiterer 16 *ha*, die mit 33 000 Mk. bezahlt wurden, der jetzige Besitzstand hergestellt. Für Ergänzung des Betriebs- und Gebäudekapitals wurden nach Zukauf der zuletzt genannten 16 *ha* weitere 15 000 Mk. verausgabt, sodass der jetzige Besitzer 1874 in seinem Besitzthum ca. *112 000 Mk. angelegt hatte.*

Bis 1866 nach dem System der holsteinischen Koppelwirthschaft (Brache, Weizen, Roggen, Gerste, Hafer, Kleegras (gemäht), Weide, Weide, Weide), bewirthschaftet, wurde im Jahre 1866 zugleich mit Einführung der Sommerstallfütterung *zum Fruchtwechsel übergegangen,* der seit 1884 mit dem Anbau von *Zuckerrüben* einen hochintensiven Charakter angenommen hat.[1])

Im Jahre 1887 wurde dem Besitzer, nachdem die Gebäude abgebrannt und massiv neu erbaut worden waren, *ein Angebot von 168 000 Mk.* (Liebhaberpreis) gemacht (excl. Inventar.)

Auf die einzelnen *Kulturarten* entfallen:

58,76	*ha*	Ackerland,
4,87	„	Wiesen,
1,20	„	Garten,
1,17	„	Holzung,
0,50	„	Baustellen,[2])
66,30	*ha*	

Das Ackerland setzt sich aus *tiefgründigem, lehmigen Sand, sandigem Lehm* und *Lehmboden* zusammen. Der Untergrund ist mehr oder weniger durchlassend.

Die Wiesen besitzen zum grössten Theil humusreichen Lehm- und Thonboden, welch' letzterer an einzelnen Stellen seiner Undurchlässigkeit wegen die Ursache zur Versumpfung ist, so dass ein Theil der Wiesen einen moorartigen Charakter trägt.

Die *Holzungen* bestehen aus den sogenannten *Knicks*, das sind ca. $1\,^1/_2$ *m* hohe und ebenso breite Erdwälle, die mit Buschholz bestanden sind, alle 15 Jahre abgeholzt werden und zur Abgrenzung der einzelnen Koppeln von einander dienen. Da das Gut vollständig arrondirt ist, der Weidegang mit Einführung der Sommerstallfütterung aufgehört hat, so wurden die sogenannten Innenknicks überflüssig und deshalb abgetragen.

---

[1]) Es werden die Rechnungen für die Zeit vor der Einführung des Zuckerrübenbaus und nach derselben durchgeführt werden.

[2]) Dazu kommen 9 *ha* Pachtland (und zwar 6,5 *ha* Acker und 2,5 *ha* Wiesen), für welches ein Pachtpreis von 100 Mk. pro *ha* gezahlt wird. Die Wiesen sind wegen zu grosser Entfernung vom Hof weiterverpachtet.

Ferner hat das Gut die *Holznutzung* von einem ca. $1\,^1/_2$ *km* langen, dem Fiskus gehörigen Knick, welche Nutzung den Ankauf von Brennmaterialien unnöthig macht.

Die *Gebäude setzen sich zusammen* aus *einem Wohnhaus*, Viehstall, 2 Scheunen und einer Arbeiterwohnung. Die Gebäude brannten im Jahre 1881 ab und wurden mit einem Aufwand von *48 210 Mk.* massiv wieder erbaut.

Zu erwähnen ist, dass das Gebäudekapital ein wesentlich geringeres sein würde (ca. *35 000 Mk.*), wenn bei Gelegenheit des Neubaues nicht ein unnöthiger Aufwand durch Errichtung massiver Bauten gemacht worden wäre.

Auf *dem Gute befinden sich 6 Arbeiterfamilien.* Drei der Familienväter müssen täglich erscheinen, ebenso die Frauen, sobald der Besitzer es wünscht. Die übrigen 3 Männer haben die Verpflichtung, täglich zu erscheinen, nur während der Hauptarbeitsperioden. In dringender Arbeitszeit stehen Frauen kleiner Handwerker aus benachbarten Dörfern in beliebiger Zahl zur Verfügung.

Jede Tagelöhnerfamilie erhält freie Wohnung, eine bestimmte Quantität Brennmaterial und Viehfutter, sowie ein Stück Garten- und Kartoffelland.

1. Eine Tagelöhnerfamilie, deren Haupt täglich zur Arbeit kommt, verdiente durchschnittlich in den letzten 10 Jahren:

Geldlohn:

Geldlohn des Mannes	540,00	Mk.
„ der Frau	84,00	„
„ „ Kinder	15,00	„
	639,00	Mk.

Naturalien und Versicherung:

Freie Wohnung	75,00	Mk.
3 Fuder Buschholz	15,00	„
16 *a* gedüngtes und bearbeitetes Kartoffelland	40,00	„
4 *a* Gartenland	10,00	„
10 Ctr. Heu à 3 Mk.	30,00	„
15 „ Weizenstroh à 1,50 Mk.	22,50	„
3 „ Roggenstroh à 2,00 Mk.	6,00	„
Krankenkasse	3,65	„
Altersversicherung	5,20	„
Unfallversicherung	4,00	„
	211,35	Mk.

Geldlohn	639,00	Mk.
Naturalien und Versicherung	211,35	„
	850,35	Mk.

2. Eine Gutstagelöhnerfamilie, deren Haupt nur zeitweise zur Arbeit kommt, verdiente durchschnittlich jährlich in den letzten 10 Jahren an:

1. Geldlohn:		
a) des Mannes	80,00 Mk.	
b) der Frau	84,00 „	
c) der Kinder	15,00 „	179,00 Mk.
2. Naturalien und Versicherung:		
a) freie Wohnung	75,00 Mk.	
b) 16 *a* Kartoffelland	40,00 „	
c) 4 *a* Gartenland	10,00 „	
d) 10 Ctr. Heu	30,00 „	
e) 15 Ctr. Roggenstroh	30,00 „	
f) Krankenkasse	1,75 „	
g) Altersversicherung	1,25 „	188,00 Mk
		367,00 Mk.

Für Handwerkerfrauen, die zeitweise zur Arbeit kommen, wird durchschnittlich jährlich gezahlt:

1. Geldlohn	336,00 Mk.	
2. 50 *a* Kartoffelland	125,00 „	
3. 10 Ctr. Heu	30,00 „	
4. 15 Ctr. Stroh	30,00 „	
5. Anfuhren	40,00 „	561,00 Mk.

An Gesinde wird gehalten 1 Knecht und 1 Magd.

Der Knecht erhält:

Geldlohn	180,00 Mk.
Beköstigung	200,00 „
Wohnung, Heizung, Licht	10,00 „
Krankenkasse	3,65 „
Altersversorgung	5,20 „
Unfallversicherung	4,00 „
Weihnachtsgeschenk	10,00 „
	412,85 Mk.

Die Magd erhält:

Geldlohn	150,00 Mk.
Beköstigung	200,00 „
Wohnung, Heizung, Licht	20,00 „
Krankenkasse	3,65 „
Unfallversicherung	4,00 „
Weihnachtsgeschenk	10,00 „
	387,65 Mk.

Die *Verkehrs-* und *Absatzverhältnisse sind günstige.* Sämmtliche in der Wirthschaft nicht zur Verwendung gelangende Erzeugnisse finden sicheren Absatz in dem 7,6 *km* entfernten O. und dem 15,8 *km* entfernten L.

Die *Marktpreise* der Stadt L. stellten sich im Laufe der letzten zehn Jahre wie folgt:

Weizen	10,50	Mk.
Roggen	7,91	„
Gerste	7,50	„
Hafer	7,60	„
Futtererbsen . .	7,52	„
Kartoffeln . . .	2,20	„
Butter	0,85	„
Rindfleisch . . .	0,45	„
Pferdebohnen . .	9,00	„

Die Wiesen haben im Durchschnitt der Jahre eine Ernte von 370 Ctr. Heu ergeben, von denen ca. $^5/_8$ als gut, $^3/_8$ als geringeres (Pferde) Heu anzusprechen sind. Ausserdem ist regelmässig der zweite Schnitt theilweise abgeweidet, theilweise als Heudeputat an die Gutstagelöhner ausgegeben, so dass sich der durchschnittlich in Heu berechnete Gesammtertrag auf ca. 540 Ctr. belaufen mag.

A. Ertragsberechnung vor Einführung des Rübenbaues.

I. Fruchtfolge (49 *ha*) 6,1 *ha*:

1. Brache (gedüngt),
2. Raps,
3. Weizen,
4. Hafer,
5. $^1/_2$ Wickfutter, $^1/_4$ Bohnen, $^1/_4$ Erbsen (gedüngt),
6. $^1/_2$ Weizen, $^1/_2$ Roggen,
7. Klee,
8. Hafer.

II. Fruchtfolge (auf ca. 17 *ha*.) 3,4 *ha*:

1. Roggen,
2. Hafer,
3. Klee,
4. Hafer,
5. Kartoffeln, Futterrüben, Wickfutter (gedüngt).

Durchschnittserträge und Aussaat pro *ha*.:

Raps 28 Ctr.	16	Pfd.
Weizen 46 Ctr. . . .	400	„
Roggen 40 „ . . .	400	„
Hafer 48 „ . . .	440	„
Erbsen 32 „ . . .	500	„
Bohnen 36 „ . . .	600	„
Kartoffeln 300 Ctr. . .	3000	„
Wickfutter	500	„

III. Werth der Gebäude:

Wohnhaus mit Viehställungen	20000 Mk.
Getreidescheune mit Remisen	9000 „
Arbeiterwohnung	3000 „
	32000 Mk.

IV. Lebendes Inventar:

7 Arbeitspferde à 600 Mk.	4200 Mk.
1 Bulle	180 „
30 Milchkühe à 200 Mk.	6000 „
5 Stück 2jähr. Jungvieh à 180 Mk. .	900 „
5 „ 1jähr. „ à 100 „ .	500 „
5 „ Kälber à 40 Mk.	200 „
3 „ Schweine à 50 Mk.	150 „
Summa	12130 Mk.

V. Todtes Inventar:

1. Hausgeräthe	1610 Mk.
2. Ackergeräthe und Pferde-Geschirre .	2857 „
3. Geräthe für das Rindvieh	274 „
4. Geräthe für die Schweinehaltung . .	28 „
5. Scheunen und Bodengeräthe . . .	2070 „
6. Allgemeine Wirthschaftsgeräthe . .	108 „
Summa	6947 Mk.

Pferdefütterung:
pro 1 Pferd und Tag 10 Pfd. Hafer und 4 Pfd. Erbsen oder Bohnen.

Rindviehfütterung:

Milchkuh 6 Pfd.
Bulle 4 „
Jungvieh 3 „

} Wenn kein Weidegang Roggen, Hafer, Erbsen, Bohnenschrot und Kleie.

Schweinefütterung:
Im Ganzen 10 Ctr. Roggenschrot,
„ „ 10 „ Kartoffeln.

Vieh-Ankauf:
4 Stück Jungvieh à 210 Mk.,
3 „ Schweine à 30 „

Milchertrag:
pro Kuh und Jahr 2444 *l*.

Vieh-Verkauf:
8 Kühe à 180 Mk.,
20 Kälber à 10 Mk.

In den Haushalt geschlachtet:
1 Kalb zu 30 Mk.,
3 Schweine à 150 Mk.

Wirthschaftsaufwand.

	Mk.	Mk.
I. Aufwand für menschliche Arbeit:		
1. Der Knecht	412,85	
2. Die Magd	387,65	
3. Gesammttagelöhne	2980,00	
4. Werth der Naturalien etc.	550,00	4 330,50
II. Kosten der Zugviehhaltung:		
1. Abnutzung des Pferdekapitals 12 %	504,00	
2. 255 Ctr. Hafer à 7,60 Mk.	1938,00	
3. 102 „ Erbsen à 8,00 Mk.	816,00	
4. Hufbeschlag und Kurkosten à 20 Mk.	140,00	
5. Stallbeleuchtung	14,00	3 412,00
III. Kosten der Nutzviehhaltung:		
1. 1500 *l* Milch an die Kälber à 0,10 Mk.	150,00	
2. 1500 *l* „ „ „ Schweine à 0,03 Mk.	45,00	
3. 459 Ctr. Getreideschrot à 7,80 Mk.	3580,00	
4. 4 Stück Jungvieh à 210 Mk.	840,00	
5. 3 Schweine à 30 Mk.	90,00	
6. 12 Ctr. Kartoffeln à 2,5 Mk.	30,00	
7. Für Kurkosten und Salz, 2 Mk. pro Stück Grossvieh (37)	74,00	
8. An Stallbeleuchtung	19,00	4 828,00
IV. Aufwand an Saatgut:		
1. 1 Ctr. Raps à 13,00 Mk.	13,00	
2. 36 „ Weizen à 10,50 „	378,00	
3. 26 „ Roggen à 8,00 „	208,00	
4. 83 „ Hafer à 7,60 „	630,80	
5. 9 „ Bohnen à 8,00 „	72,00	
6. 8 „ Erbsen à 8,00 „	64,00	
7. 15 „ Wickfutter à 8,00 „	120,00	
8. 45 „ Kartoffeln à 2,50 „	112,50	
9. Für Klee-, Gras- und Rübensamen	140,00	1 738,30
V. Aufwand für das todte Inventar:		
18 % für Unterhaltung und Abnutzung (6947 Mk.)	1250,46	1 250,46
VI. Aufwand für die Gebäude:		
Für Unterhaltung und Amortisation 1,5 % von 32000 Mk.	480,00	480,00
VII. Aufwand für Versicherung:		
1. Feuerversicherung der Gebäude 2 % von 32 000 Mk.	64,00	
2. „ des Inventars 2 % „ 19 077 „	38,15	
3. „ der Vorräthe 2 % „ 12 000 „	24,00	126,15
VIII. Abgaben und Lasten:		
1. Grundsteuer	258,00	
2. Gebäudesteuer	27,00	
3. Kreis- und Kommunallasten	30,00	
4. An Kirche und Schule	150,00	
4. An Ortsarme	33,00	498,00
IX. Risiko:		
$2^1/_2$ % vom stehenden und umlaufenden Kapital 31 077 Mk.	777,00	777,00
X. Für die Thätigkeit des Wirthschafters und dessen Frau	1500,00	1 500,00
Summa des Wirthschaftsaufwandes:		18 940,41

Rohertrag.

	Mk.	Mk.
I. Rohertrag aus dem Ackerland:		
1. 170,8 Ctr. Raps à 13,00 Mk.	2220,04	
2. 418,6 „ Weizen à 10,50 Mk.	4395,03	
3. 256,0 „ Roggen à 8,00 „	2048,00	
4. 912,0 „ Hafer à 7,60 „	6931,02	
5. 54,0 „ Bohnen à 8,00 „	432,00	
6. 48,0 „ Erbsen à 8,00 „	384,00	
7. 510,0 „ Kartoffeln à 2,50 „	1275,00	17 685,90
II. Aus der Nutzviehhaltung:		
1. Milch von 30 Kühen à 2444 *l* à 10 Pfg.	7332,00	
2. 8 Kühe à 180 Mk.	1440,00	
3. 20 Kälber à 10 Mk.	200,00	
4. 1 Kalb in den Haushalt geschlachtet	30,00	
5. 3 Schweine in den Haushalt geschlachtet à 150 Mk. .	450,00	9 452,00
Summa des Rohertrages:		27 137,90
Wirthschaftsaufwand:		18 940,41
Reinertrag:		8 197,49
Der Rohertrag verhält sich zum Wirthschaftsaufwand = 100 : 69,8.		
Der Rohertrag verhält sich zum Reinertrag = 100 : 30,2.		

B. Ertragsberechnung nach Einführung des Rübenbaues.

I. Fruchtfolgen auf 49 *ha:*

1. Rüben,
2. Hafer mit Klee,
3. Klee,
4. Weizen (gedüngt),
5. Hafer,
6. $^1/_2$ Wickfutter, $^1/_4$ Bohnen, $^1/_4$ Erbsen,
7. Weizen,
8. Roggen (gedüngt).

II. Fruchtfolgen auf 17 *ha:*

1. Roggen,
2. Hafer mit Klee,
3. Klee,
4. Hafer,
5. Kartoffeln, Futterrüben, Wickfutter (gedüngt).

Durchschnittserträge und Aussaat pro *ha:*

Zuckerrüben	450 Ctr.	60	Pfd.
Weizen	56 „	380	„
Roggen	42 „	380	„
Hafer	50 „	400	„
Bohnen	38 „	500	„
Erbsen	29 „	450	„
Kartoffeln	288 „	3000	„
Wickfutter	— „	450	„

III. Werth der Gebäude:

1. Viehstall	12150,00	Mk.
2. Grosse Scheune	10300,00	„
3. Kleine Scheune	4443,00	„
4. Arbeiter-Wohnung	3462,00	„
5. Herrenhaus	14586,00	„
	44941,00	Mk.

IV. Lebendes Inventar:

8 Pferde im Gesammtwerth von	4450,00	Mk.
2 Bullen à 210 und 330 Mk.	540,00	„
32 Milchkühe à 240 Mk.	7680,00	„
8 Stück Jungvieh à 150 Mk.	1200,00	„
5 Kälber zusammen	225,00	„
3 Mastschweine à 120 Mk.	360,00	„
3 Ferkel à 15 Mk.	45,00	„
	14500,00	Mk.

V. Todtes Inventar:

1. Hausgeräth	1610,00	Mk.
2. Ackergeräthe und Pferdegeschirre	4480,00	„
3. Geräthe für das Rindvieh	124,50	„
4. Geräthe für die Schweinehaltung	27,80	„
5. Scheunen- und Bodengeräthe	2080,70	„
6. Allgemeine Wirthschaftsgeräthe	198,20	„
	8521,20	Mk.

Pferdefütterung:

pro Pferd und Tag 10 Pfd. Hafer und 6 Pfd. Erbsen oder Bohnen.

Rindviehfutter pro Tag exkl. Weide:

à Milchkuh 2 Pfd. Erdnussmehl und 2 Pfd. Kokoskuchenmehl,
à Jungvieh 1 „ „ „ 1 „ „

Schweinefütterung:

10 Ctr. Roggenschrot und 12 Ctr. Kartoffeln.

Vieh-Ankauf:

4 Stück Jungvieh à 210 Mk.	840	Mk.
3 Ferkel à 15 Mk.	45	„

Vieh-Verkauf:

8 Kühe à 180 Mk.	1440	Mk.
22 Kälber à 10 Mk.	220	„

In den Haushalt geschlachtet:

1 Kalb à 30 Mk. und 3 Schweine à 150 Mk.

Wirthschaftsaufwand.

	Mk.	Mk.
I. Für menschliche Arbeit:		
1. Für den Knecht	412,85	
2. Für die Magd	387,65	
3. Gesammtlöhne	3250,00	
4. Werth der Naturalien etc.	1424,00	5 474,50
II. Kosten der Zugviehhaltung:		
1. Abnutzung des Pferdekapitals 12 % von 4450 Mk.	534,00	
2. 292 Ctr. Hafer à 7,6 Mk.	2219,20	
3. 175 Ctr. Erbsen und Bohnen à 8 Mk.	1400,00	
4. Hufbeschlag und Kurkosten pro Stück 20 Mk.	160,00	
5. Stallbeleuchtung	16,00	4 329,20
III. Kosten der Nutzviehhaltung:		
1. 1500 *l* Milch an die Kälber à 10 Pfg.	150,00	
2. 1500 *l* Milch an die Schweine à 0,03 Mk.	45,00	
3. 161 Ctr. Erdnussmehl à 8 Mk.	1288,00	
4. 161 „ Kokosnussmehl à 5 Mk.	805,00	
5. 10 „ Getreideschrot à 7,8 „	78,00	
6. 12 „ Kartoffeln à 2,5 „	30,00	
7. 1215 „ Schnitzel à 0,3 „	364,50	
8. 4 Stück Jungvieh	840,00	
9. 3 Ferkel	45,00	
10. Kurkosten und Salz 2 Mk. pro Stück Grossvieh (40)	80,00	
11. Stallbeleuchtung	20,00	3 745,50
IV. Aufwand für Saatgut und Kunstdünger:		
1. 360 Pfd. Zuckerrübensaamen à 0,55 Mk.	198,00	
2. 46,4 Ctr. Weizen à 10,50 „	487,20	
3. 36,1 „ Roggen à 8,00 „	288,80	
4. 76,0 „ Hafer à 7,60 „	577,60	
5. 8,0 „ Bohnen à 8,00 „	64,00	
6. 7,5 „ Erbsen à 8,00 „	60,00	
7. 14,0 „ Mengkorn à 8,00 „	112,00	
8. 45,0 „ Kartoffeln à 2,50 „	112,50	
9. Für Klee, Gras und Rübensaamen	140,00	
10. Für Kunstdünger	1500,00	3 540,10
V. Aufwand für das todte Inventar:		
Unterhaltung und Abnutzung 18 % von 8521 Mk.	1533,78	1 533,78
VI. Aufwand für die Gebäude:		
Für Unterhaltung und Amortisation 1,5 % von 44 941 Mk.	674,11	674,11
VII. Aufwand für Versicherung:		
Feuer-Versicherung der Gebäude 2 %	89,80	
„ „ des Inventars 2 % von 23 021 Mk.	46,00	
„ „ der Vorräthe 2 % „ 12 000 „	24,00	159,80
VIII. Abgaben und Lasten wie oben	498,00	498,00
IX. Risiko, 2,5 % des stehenden u. umlaufenden Kapitals 35 021 Mk.	875,05	875,50
X. Für die Thätigkeit des Wirthschafters	1500,00	1 500,00
Summa des Wirthschaftsaufwandes:		22 330,49

Rohertrag.

		Mk.	Mk.
I. Aus dem Ackerland:			
1.	2745 Ctr. Zuckerrüben à 1,00 Mk.	2745,00	
2.	1215 „ Schnitzel à 0,30 „	364,50	
3.	683 „ Weizen à 10,50 „	7171,50	
4.	399 „ Roggen à 8,00 „	3192,00	
5.	950 „ Hafer à 7,60 „	7220,00	
6.	57 „ Bohnen à 8,00 „	456,00	
7.	44 „ Erbsen à 8,00 „	352,00	
8.	432 „ Kartoffeln à 2,50 „	1080,00	22 581,00
II. Aus der Viehhaltung:			
1.	Milch von 32 Kühen à 2600 *l* à 10 Pfg.	8320,00	
2.	8 Kühe à 180 Mk.	1440,00	
3.	22 Kälber à 10 Mk.	220,00	
4.	1 Kalb für den Haushalt geschlachtet	30,00	
5.	3 Schweine für den Haushalt geschlachtet à 150 Mk. .	450,00	10 460,00
	Rohertrag:		33 041,00
	Wirthschaftsaufwand:		22 330,49
	Reinertrag:		10 710,51
Der Rohertrag verhält sich zum Wirthschaftsaufwand = 100 : 67,60.			
Der Rohertrag verhält sich zum Reinertrag = 100 : 32,40.			

IX.

Das Gut L., in *Mitteldeutschland* gelegen, ist von der nächsten Bahnstation 4 *km*, von der nächsten grösseren Stadt 10 *km* entfernt.

Das zum Gute *gehörige Areal umfasst 306,35 ha;* davon entfallen

auf Ackerland . . . . 296,00 *ha*
„ Wiesen . . . . . 8,25 „
„ Garten und Hofraum 2,10 „

Das Ackerland setzt sich vorherrschend zusammen aus einem *tiefgründigen, humosen Lehm-* und *Mergelboden.* Nur ca. 61 *ha* zeigen eine weniger gleichartige Bodenbeschaffenheit und bestehen zum Theil aus stark kalkhaltigem, sandigem Lehm, zum anderen Theil aus Thon von mittlerer Bindigkeit.

Bis Ende der 50 er Jahre nach dem System der verbesserten Dreifelderwirthschaft bewirthschaftet, wurde um diese Zeit mit der Einführung des *Fruchtwechsels* begonnen. Zur Zeit wird eine bestimmte Fruchtfolge streng nicht inne gehalten, jedoch kommen, von kleinen Abweichungen abgesehen, *folgende Rotationen* zur Anwendung:

Für den humosen Lehm- und Mergelboden:

1. Sommerung (57,5 *ha*),
2. bunter Schlag (14 *ha* Kartoffeln, 1,5 *ha* Kartoffelland für die Leute, 20 *ha* Klee, 13 *ha* Wickfutter.) Weitere 5 *ha*, die alljährlich mit verschiedenen Futterpflanzen bebaut werden, bilden gleichsam eine Erweiterung des bunten Schlages.
3. Winterung (57,5 *ha*),
4. Zuckerrüben (57,5 *ha*).

Für 61 *ha* mit nicht gleichartiger Bodenbeschaffenheit:

1. Raps,
2. Winterung,
3. Hackfrucht (gedüngt),
4. Sommerung,
5. Erbsen,
6. Winterung,
7. Luzerne,
8. „
9. „
10. „

Im Laufe der letzten 10 Jahre wurden durchschnittlich pro Jahr angebaut:

Raps	6,00 *ha*
Weizen	60,00 „
Roggen	8,75 „
Gerste	57,50 „
Hafer	11,00 „
Erbsen	5,50 „
Zuckerrüben	57,50 „
Kartoffeln	20,00 „
Futterpflanzen aller Art	69,75 „
	296,00 *ha*.

Die *Erträge* waren während derselben Zeit durchschnittlich pro Jahr und *ha*:

Raps ca.	28 Ctr.
Weizen	52 „
Roggen	48 „
Gerste	47 „
Hafer	52 „
Erbsen	41 „
Zuckerrüben	650 „
Kartoffeln	320 „
Rothklee	110 „
Luzerne	120 „

Die Wiesen liegen etwas trocken, liefern aber gutes, süsses Heu und zwar durchschnittlich pro 1 *ha* 80 Ctr.

Die *Pachtpreise* betragen in der Umgegend bei Pachtung ganzer Güter pro 1 *ha*: 80—100 Mk.

Ein in der Nähe gelegenes Gut mit ähnlichen Bodenverhältnissen wurde im Jahre 1887 pro 1 *ha* incl. Gebäudekapital mit *2400 Mk.* bezahlt.

Die *Gebäude* sind mit *96000 Mk.* gegen Feuer versichert; ein Neubau würde ca. *150000 Mk.* kosten.

Eine Besichtigung und Taxation des *lebenden Inventares* hatte folgendes Ergebniss:

2	Wagenpferde à 1000 Mk.	2000 Mk.
12	Pferde à 800 Mk.	9600 „
34	Ochsen (Ellinger, Scheinfeld., Bayreuth. Schecken) à 500 Mk.	17000 „
45	Kühe à 350 Mk.	15750 „
400	Hammel à 18 Mk.	7200 „
8	Mastschweine à 150 Mk.	1200 „
		52750 Mk.

Die Kühe werden frischmelkend gekauft, und, sobald die Milchleistung nicht mehr befriedigend ist, gemästet.

Die Hammel werden im August gekauft, während des Winters gemästet und im Frühjahr verkauft.

Die Ochsen werden, nachdem sie ca. 3 Jahre als Zugthiere Verwendung fanden, ebenfalls gemästet.

Todtes Inventar:

Ackergeräthe und Zuggeschirre	15000 Mk.
Hausgeräthe	4300 „
Scheunen- und Bodengeräthe	4200 „
Stallgeräthe und allgemeine Wirthschaftsgeräthe zusammen .	5000 „
	28500 Mk.

Das *umlaufende Betriebskapital* beträgt 60000 Mk.

Arbeiterverhältnisse: Auf dem Gute werden ständig beschäftigt 8 Weiber und 9 Männer. Der Mann erhält im Winter einen Tagelohn von 1,20 Mk., im Sommer von 1,50 Mk. Der Tagelohn eines Weibes beträgt im Winter 90 Pf., im Sommer 1,10 Mk. Jede Familie erhält ausserdem 15 *a* Kartoffelland. 7 Tagelöhner werden als Ochsenknechte verwendet und erhalten denselben Geld- und Naturallohn wie die ständig beschäftigten Arbeiter.

Während des Sommers und während des grössten Theiles des Winters werden weitere 6 Männer und 15 Weiber (darunter die Frauen der Ochsenknechte) beschäftigt. Der Mann erhält im Sommer pro Stunde 15 Pfg., im Winter 11 Pfg.; die Frau erhält pro Stunde im Sommer 11 Pfg., im Winter 8 Pfg.

Weitere 8—10 Weiber stellen sich alljährlich zu Beginn des Frühjahres ein und verbleiben bis zum Schluss der Rübenernte auf dem Gute. Sie erhalten einen Tagelohn von 1,10 Mk.

Ausserdem finden im Sommer ca. 40 Wanderarbeiter Beschäftigung, deren Zahl während der Rübenernte oft auf 70—80 anwächst.

An Dienstboten sind vorhanden:

1 Hofmeister,
1 Schafmeister,
1 Schafjunge,
7 Pferdeknechte,
6 Ochsenknechte,
2 Ochsenfütterer,
2 Kuhknechte,
3 Dienstmägde,

(Lohnverhältnisse siehe unter „Aufwand für Gesinde und Tagelöhner“).

Absatzverhältnisse: Die Absatzverhältnisse sind günstige.

Die Milch wird um den Preis von 10 Pfg. pro 1 *l* nach der Stadt verkauft.

Der Besitzer erhielt im Laufe der letzten 10 Jahre durchschnittlich pro Jahr und pro 1 Ctr.:

Raps	14,00	Mk.
Weizen	9,80	„
Roggen	8,30	„
Gerste	8,20	„
Hafer	7,50	„
Erbsen	10,30	„
Zuckerrüben . .	1,05	„
Kartoffeln . . .	1,70	„

Wirthschaftsaufwand.

		Mk.	Mk.
I.	Aufwand für Verwaltungspersonal, Gesinde und Tagelöhner:		
1.	1 Inspektor 600 Mk. Gehalt, für freie Station 457 Mk.	1 057	
2.	1 Wirthschafterin 300 Mk. Gehalt, für freie Station 457 Mk.	757	
3.	Lohn für 1 Hofmeister	300	
4.	„ „ 1 Schäfer 240 Mk., „ „ 1 Schafjungen 120 Mk., zusammen	360	
5.	„ „ 7 Pferdeknechte à 183 Mk.	1 281	
6.	„ „ 6 Ochsenknechte à 175 „	1 050	
7.	„ „ 2 Schweizer à 230 „	460	
8.	„ „ 2 Ochsenfütterer à 210 und 160 Mk. . . .	370	
9.	„ „ 3 Dienstmägde à 110 Mk.	330	
10.	Beköstigung für 23 Dienstboten	7 556	
11.	Für Tagelohn und Akkordarbeit	24 050	
12.	Für Maschinendrusch	1 800	39 371
II.	Kosten der Nutz- und Zugviehhaltung:		
1.	Abnutzung des Pferdekapitales 12 % von 11 600 Mk. .	1 392	
2.	820 Ctr. Hafer für 14 Pferde à Ctr. 7,50 Mk.	6 150	
3.	Für Pferdebeschlag	240	
4.	„ Ochsenbeschlag	300	
5.	„ Kurkosten, Salz, Stallbeleuchtung	339	
6.	„ den Ankauf von Kraftfuttermitteln[1])	16 200	
7.	„ 45 frischmelkende Kühe à 350 Mk.	15 750	
8.	„ 12 Zugochsen à 500 Mk.	6 000	
9.	„ 400 Hammel à 18 Mk.	7 200	
10.	„ 9 Ferkel à 15 Mk.	135	
11.	„ Futter für 8 Mastschweine (Milch, Kraftfutter), die Wirthschaftsabfälle sind nicht berechnet	640	54 346
	Zu übertragen:		93 717

[1]) Ausser den angekauften, nicht aus der Wirthschaft stammenden Futtermitteln gelangen ca. 11 000 Ctr. Rübenschnitzel (30 % der gelieferten Zuckerrüben), welche der Besitzer gratis zurückerhält, zur Verfütterung.

		Mk.	Mk.
	Uebertrag:		93 717
III.	Aufwand für Saatgut und Kunstdünger:		
1.	1,32 Ctr. Raps à Ctr. 14,00 Mk.	18	
2.	184,00 „ Weizen à „ 9,80 „	1 803	
3.	28,00 „ Roggen à „ 8,30 „	232	
4.	184,00 „ Gerste à „ 8,20 „	1 509	
5.	33,00 „ Hafer à „ 7,50 „	248	
6.	17,60 „ Erbsen à „ 10,30 „	181	
7.	29,00 „ Rübensamen à „ 50,00 „	1 450	
8.	600,00 „ Kartoffeln à „ 1,70 „	1 020	
9.	3,60 „ Luzerne à „ 70,00 „	252	
10.	54,00 „ Wickfutter à „ 8,00 „	432	
11.	11,50 „ Rothklee à „ 60,00 „	690	
12.	0,72 „ Futterrübensamen	32	7 867
IV.	Aufwand für Kunstdünger	12 500	12 500
V.	Aufwand für todtes Inventar:		
	Für Unterhaltung und Abnutzung, 18 % vom Werthe (28 500 Mk.)	5 130	5 130
VI.	Kosten für Unterhaltung und Abnützung der Gebäude:		
1.	Für Unterhaltung 0,75 % vom Neubauwert 150 000 Mk.	1 125	
2.	Für Abnutzung ebensoviel	1 125	2 250
VII.	Aufwand für Versicherung	1 975	1 975
VIII.	Abgaben und Lasten:		
	Für Grundsteuer, Kreis- und Kommunallasten u. s. w. (mit Ausschluss der Einkommensteuer)	3 910	3 910
	Die Grundsteuer beträgt hiervon 1818 Mk.		
IX.	Für unvorhergesehene Unfälle:		
	2,5 % vom stehenden und umlaufenden Betriebskapital (141 250 Mk.)	3 531	3 531
X.	Für die Thätigkeit des Besitzers und seiner Frau	3 500	3 500
	Wirthschaftsaufwand Summa:		134 380

Rohertrag.

		Mk.	Mk.
I.	Rohertrag aus dem Ackerland:		
1.	168 Ctr. Raps à Ctr. 14,00 Mk.	2 352	
2.	3 120 „ Weizen à „ 9,80 „	30 576	
3.	420 „ Roggen à „ 8,30 „	3 486	
4.	2 703 „ Gerste à „ 8,20 „	22 165	
5.	572 „ Hafer à „ 7,50 „	4 290	
6.	225,5 „ Erbsen à „ 10,30 „	2 323	
7.	37 375 „ Zuckerrüben à „ 1,05 „	39 244	
8.	6 400 „ Kartoffeln à „ 1,70 „	10 880	115 316
	Zu übertragen:		115 316

	Mk.	Mk.
Uebertrag:		115 316
II. Rohertrag aus der Rindviehhaltung:		
1. Milch von 45 Kühen à 3000 *l* = 135 000 *l* à *l* 10 Pfg.	13 500	
2. 44 fette Kühe à 380 Mk.	16 720	
3. 1 Kuh in den Hausstand geschlachtet	280	
4. 1 Ochse „ „ „ „	350	
5. 10 Ochsen à 525 Mk.	5 250	
6. 3 Rinderhäute à 25 Mk.	75	36 175
III. Rohertrag aus der Schafhaltung:		
1. 370 Fleischschafe à 27 Mk.	9 990	
2. 20 Schafe in den Hausstand geschlachtet à 18 Mk . .	360	
3. 25 Felle (20 Schafe geschlachtet, 5 krepiert)	50	10 400
IV. Rohertrag aus der Schweinehaltung:		
8 Mastschweine à 140 Mk.	1 120	1 120
Rohertrag:		163 011
Wirthschaftsaufwand:		134 380
Reinertrag:		28 631
Der Rohertrag verhält sich zum Wirthschaftsaufwand = 100 : 82,44.		
Der Rohertrag verhält sich zum Reinertrag = 100 : 17,56.		

X.

Das Gut E. *(Thüringen)* ist von der nächsten Bahnstation 5 *km*, von der nächsten, grösseren Stadt ca. 10 *km* entfernt.

Das *Gutsareal* umfasst *184,6 ha;* davon entfallen auf:

1. Ackerland . . . . 168,6 *ha* (incl. des Kartoffellandes der Tagelöhner.)
2. Wiesen . . . . . 6,5 „
3. Weiden . . . . . 7,0 „
4. Garten und Hofraum 2,5 „

Das Ackerland setzt sich zum grösseren Theil aus einem *tiefgründigen, humosen Lehm-* und Mergelboden zusammen.

60 *ha* des Ackerlandes haben eine leichtere Bodenbeschaffenheit und bestehen aus sandigem Lehm von mittlerer Tiefgründigkeit.

Diese Wiesen liefern gutes, süsses Heu. Die Weiden, früher Waldland, eignen sich insbesondere für Schafweide.

Die Wirthschaftsweise ist eine *freie*, jedoch dienen derselben nachstehende *Fruchtfolgen* als Basis:

für den schweren Boden:

1. Raps,
2. Winterung,
3. Hackfrucht,
4. Sommerung,
5. Klee (Wickfuttergemenge),

6. Winterung,
7. Erbsen,
8. Winterung,
9. bunter Schlag (Kartoffeln, Futtermais, Wickfutter, Futterrunkeln, Erbsen),
10. 11. 12. 13. Luzerne,

für den leichteren Boden:

1. Raps,
2. Winterung,
3. Hackfrucht,
4. Sommerung,
5. bunter Schlag (Erbsen, Klee, Wickfutter),
6. Winterung,
7. Sommerung,
8. Brache (zum Theil mit Klee bebaut).

Im Laufe der letzten 10 Jahre kamen pro 1 Jahr durchschnittlich zum Anbau:

15,0	*ha*	Raps,
45,0	„	Winterung,
22,5	„	Sommerung,
15,0	„	Erbsen,
15,0	„	Hackfrüchte,
7,5	„	bunter Schlag,
7,5	„	Wickfutter,
38,5	„	Luzerne und Klee.
Sa. 166	*ha*	(dazu das Kartoffelland der Arbeiter).

Die erzielten *Durchschnittserträge* während der letzten 10 Jahre betrugen pro 1 *ha* und 1 Jahr:

an Raps	36	Ctr.
„ Weizen	50	„
„ Roggen	45	„
„ Gerste	46	„
„ Hafer	46	„
„ Erbsen	42	„
„ Kartoffeln	310	„
„ Luzerne (Heu) . . .	130	„
„ Rothklee (Heu) . . .	120	„

Ein in der Nähe liegendes Gut von nahezu derselben Grösse und denselben Bodenverhältnissen wurde im Jahre 1887 pro 1 *ha* (incl. des gut erhaltenen Gebäudekapitales) mit *1950 Mk.* bezahlt.

Die *Gebäude* sind gegen Feuer mit *68000 Mk.* versichert. Ein Neubau würde eine Summe von etwa *95000 Mk.* erfordern.

Die Besichtigung und Taxierung des *lebenden Inventars* hatte folgendes Ergebniss:

16	Pferde à 800 Mk.	12800 Mk.
1	älteres Pferd für den Milchtransport . .	300 „
47	Kühe[1]) à 375 Mk.	17625 „
2	Stiere à 350 Mk.	700 „
442	Stück Schafe (hiervon 170 Mutterschafe) zusammen	7500 „
2	Mutterschweine à 170 Mk.	340 „
12	Mastschweine à 140 Mk.	1680 „
		40945 Mk.

Todtes Inventar:

Ackergeräthe	8000 Mk.
Hausgeräthe	2500 „
Scheunen und Bodengeräthe .	1500 „
Geräthe für die Viehhaltung .	1450 „
allgemeine Wirthschaftsgeräthe	1325 „
	14775 Mk.

Das *umlaufende Betriebskapital* repräsentirt einen Werth von ca. 15000 Mk.

Arbeiterverhältnisse. Während des ganzen Jahres finden Beschäftigung 6 Männer und deren Frauen.

Die Männer erhalten einen Tagelohn von 1,30 Mk., die Frauen 90 Pfg.

Die Akkordlöhne betragen: pro 1 *ha* Winterung zu mähen und in Puppen zu setzen 9,20 Mk., pro 1 *ha* Sommerung zu mähen und in Puppen zu setzen 7,20 Mk.

Ausserdem erhält jede Arbeiterfamilie 1 Ctr. Roggen und 1 Ctr. Weizen, sowie 15—20 *a* Kartoffelland.

Sechs in der nächsten Umgegend wohnende Arbeiter, sowie 10 Weiber (die Frauen von kleinen Handwerkern und Hintersitzern) kommen nach Bedarf zur Arbeit. Der Mann erhält im Sommer einen Tagelohn von 1,40 Mk., die Frau von 1 Mk.; ferner bekommt jede dieser Personen 15 *a* Land zur Benutzung. Sämmtlichen Arbeitern und Arbeiterinnen wird, soviel als möglich, durch Akkordarbeit Gelegenheit gegeben, ihr Einkommen zu erhöhen.

Im Sommer wird die Zahl der Arbeiter durch Wanderarbeiter um 15—20 vermehrt.

Auf dem Hofe sind ferner thätig:

1 Verwalter,	1 Schafjunge,
1 Wirthschafterin,	2 Schweizer,
1 Hofmeister,	8 Pferdeknechte,
1 Schäfer,	2 Hausmädchen.

[1]) Die Kühe werden hochtragend gekauft und nach ca. 4 Jahren an den Metzger abgegeben. Die Kälber werden im Alter von ca. 10 Tagen ebenfalls an den Metzger verkauft.

Absatzverhältnisse: Sämmtliche in der Wirthschaft nicht zur Verwendung gelangenden Produkte finden Absatz in der ca. 10 *km* entfernten Stadt N.

Der Besitzer erhielt im Durchschnitt der letzten 10 Jahre für

1	Ctr.	Raps	13,00 Mk.
1	„	Weizen	9,00 „
1	„	Roggen	8,30 „
1	„	Gerste	8,10 „
1	„	Hafer	7,30 „
1	„	Erbsen (Viktoria)	10,00 „
1	„	Kartoffeln . . .	1,80 „

Die Milch wird um 12 Pfg. pro 1 *l* nach der nächsten Stadt verkauft.

Wirthschaftsaufwand.

	Mk.	Mk.
I. Kosten für Verwaltungspersonal, Gesinde und Tagelöhner:		
1. 1 Verwalter 400 Mk. Gehalt, 479 Mk. für freie Station	879	
2. 1 Hofmeister 270 „ Lohn, 365 „ Deputat . . .	635	
3. 1 Schäfer 250 „ „ 365 „ „ . . .	615	
4. 1 Schweizer 250 „ „ 365 „ „ . . .	615	
5. 1 „ 210 „ „ 310 „ freie Station .	520	
6. 1 Schafjunge 150 „ „ 310 „ „ „	460	
7. 8 Pferdeknechte à 193 Mk. Lohn, à 310 Mk. fr. Stat.	4024	
8. 1 Wirthschafterin 250 „ „ 479 „ „ „	729	
9. 2 Hausmädchen à 110 „ „ à 310 „ „ „	840	
10. Für Tagelöhne und Akkordarbeiten	5200	
11. Für Handdrusch 660 Mk., für Maschinendrusch 1190 Mk.	1850	16 367
II. Kosten der Zugviehhaltung:		
1. Abnutzung des Pferdekapitals, 12 % von 12800 Mk. .	1536	
2. Für 821 Ctr. Hafer (476 Ctr. à 7,82, 345 Ctr. à 7,3 Mk.)	6240	
3. Hufbeschlag, Kurkosten, Stallbeleuchtung für 17 Pferde	300	8 076
III. Kosten der Nutzviehhaltung:		
1. 11 Kühe angekauft à 380 Mk.	4180	
2. Quote für Ankauf eines Zuchtstieres	150	
3. Für Stallbeleuchtung, Kurkosten, Salz (80 Stück) . .	200	
4. Zum Ankauf eines Sprungbockes	100	
5. Kraftfuttermittel	4180	
6. Milch für die Kälber 2470 *l* à 12 Pfg.	296	
7. Für Milch zur Aufzucht der Ferkel und für die Mutterschweine	70	
8. 800 Ctr. Kartoffeln à Ctr. 1,80 Mk.	1440	10 616
IV. Aufwand für Saatgut:		
1. 3,60 Ctr. Raps à Ctr. 13,00 Mk.	47	
2. 24,00 „ Roggen à „ 8,30 „	199	
3. 120,00 „ Weizen à „ 9,00 „	1080	
4. 48,00 „ Gerste à „ 8,10 „	389	
5. 22,50 „ Hafer à „ 7,30 „	164	
6. 48,00 „ Erbsen à „ 10,00 „	480	
7. 6,00 „ Mais à „ 9,50 „	57	
Zu übertragen:	2416	35 059

	Mk.	Mk.
Uebertrag:	2416	35 059
8. 33,00 Ctr. Wickfutter à Mk. 7,80 Mk.	257	
9. 2250,00 „ Kartoffeln à „ 1,80 „	4050	
10. 5,00 „ Futterrüben à „ 45,00 „	225	
11. 3,00 „ Rothklee à „ 60,00 „	180	
12. 4,65 „ Luzerne à „ 70,00 „	326	7 454
V. Aufwand für Kunstdünger	5400	5 400
VI. Aufwand für todtes Inventar: Unterhaltung und Abnutzung, 18 % vom Werth, mithin 14775 Mk.	2660	2 660
VII. Kosten für Unterhaltung und Abnutzung der Gebäude:		
1. Für Unterhaltung $^3/_4$ vom Neubauwerth 95000 Mk. .	713	
2. Für Amortisation ebensoviel	713	1 426
VIII. Aufwand für Versicherung: Zusammen	1100	1 100
IX. Abgaben und Lasten:		
1. Grundsteuer	1095	
2. Kreis- und Kommunallasten	720	
3. Armenlasten	300	2 115
X. Für unvorhergesehene Unfälle: $2^1/_2$ % vom Werth des stehenden und umlaufenden Betriebskapitals 70720 Mk.	1768	1 768
Lebendes Inventar . . . . 40945 Mk.		
Todtes Inventar . . . . . 14785 „		
Umlaufendes Betriebskapital . 15000 „		
70720 Mk.		
XI. Für die Thätigkeit des Besitzers und seiner Frau: Zusammen	3000	3 000
Summa des Wirthschaftsaufwandes:		59 982

Rohertrag.

	Mk.	Mk.
I. Rohertrag aus dem Ackerland:		
1. 540 Ctr. Raps à 13,00 Mk.	7 020	
2. 337 „ Roggen à 8,30 „	2 797	
3. 1875 „ Weizen à 9,00 „	16 875	
4. 690 „ Gerste à 8,10 „	5 589	
5. 345 „ Hafer à 7,30 „	2 519	
6. 630 „ Erbsen à 10,00 „	6 300	
7. 3200 „ Kartoffeln à 1,80 „	5 760	46 860
II. Rohertrag aus der Rindviehhaltung:		
1. Milch von 47 Kühen à 2800 l = 131600 l à 12 Pfg. .	15 792	
2. 38 Kälber à 30 Mk.	1 140	
3. 9 fette Kühe à 360 Mk.	3 240	
4. 2 Kühe für den Haushalt geschlachtet	600	
5. 3 Felle (2 von geschlachteten, 1 von einer krepirten Kuh) à 25 Mk.	75	20 847
Zu übertragen:		67 707

	Mk.	Mk.
Uebertrag:		67 707
III. Rohertrag aus der Schafhaltung:		
1. 7,95 Ctr. Wolle à 120 Mk.	954	
2. Von 130 verkauften oder in der Wirthschaft geschlachteten Schafen à 18 Mk.	2 340	
3. Häute von 10 geschlachteten und 15 krepirten Schafen	38	3 332
IV. Rohertrag aus der Schweinehaltung:		
1. 12 Mastschweine für die Wirthschaft geschlachtet à 140 Mk.	1 680	
2. Für 8 verkaufte Ferkel à 15 Mk.	120	1 800
Summa des Rohertrages:		72 839
Wirthschaftskosten:		59 982
Reinertrag:		12 857
Der Rohertrag verhält sich zum Wirthschaftsaufwand = 100 : 82,35.		
Der Rohertrag verhält sich zum Reinertrag = 100 : 17,65.		

XI.

Oertliche Lage: Holstein.

Entfernung von der nächsten Stadt: ca. 8 *km.*

Umfang des Gutsareals: 161 *ha.*

Kulturarten: 94 *ha* Ackerland, 10 *ha* Wiesen, 57 *ha* Dauerweiden verschiedener Qualität.

Bodenbeschaffenheit: tiefgründiger, milder Marschboden.

Fruchtfolge: 1. $^1/_2$ Gerste, $^1/_4$ Hafer, $^1/_4$ Sommerroggen,
2. $^1/_2$ Klee, $^1/_2$ Bohnen,
3. Weizen,
4. Zuckerrüben.

Kauf- und Pachtpreise: Das Gut wurde incl. des Gebäude- und des Betriebskapitals von dem jetzigen Besitzer zu Beginn der 80 er Jahre von dessen Schwiegervater um den Preis von . . . . . 300000 Mk. übernommen. Die Kaufsumme ist als eine für die Umgegend nicht massgebende zu betrachten, da die Tochter des Hauses eine Mitgift von ca. . . . . 100000 „ zu beanspruchen hatte; mithin würde unter normalen Verhältnissen der Kaufpreis mindestens . . . . . 400000 „ betragen. In der Nachbarschaft werden bei Verkauf ganzer Güter bezahlt:

für 1 *ha* Ackerland incl. Gebäudekapital ca. 2500 „
für 1 *ha* Dauerweide . . . . . 2500—3000 „

Der Pachtpreis beträgt:

für 1 *ha* Ackerland . . . . . 100—120—140 „
für 1 *ha* guter Fettweide . . . . . 120—150 „

Eine Zuckerfabrik, die für 1 *ha* Ackerland einen Pachtpreis von 140 Mk. bezahlt hatte, soll bei diesem Pachtpreis einen finanziellen Erfolg nicht gehabt haben.

Erträge: Die erzielten Durchschnittserträge während der Jahre 1884—1891 betrugen pro 1 *ha:*

Weizen . .	78	Ctr.
Hafer . .	50	„
Gerste . .	52	„
Bohnen . .	40	„
Zuckerrüben	620	„

Gebäude: Die Gebäude sind gegen Feuer mit . .	84 390	Mk.
versichert und würden um ca.	100 000	„
neu zu erbauen sein.		
Betriebskapital: Das gesammte stehende und umlaufende Betriebskapital repräsentirte nach Schätzung des Besitzers Ende Oktober 1892 einen Werth von ca.	120 000	„
Grundsteuer: Dieselbe beträgt	1082,20	„
Rohertrag: Nach den Tagebüchern betrugen die erzielten Roherträge durchschnittlich während der Jahre 1884—1891	94 240	„
Reinertrag: Der Reinertrag belief sich nach dem Endergebniss des Geldjournales auf	23 184	„

Der Rohertrag verhält sich zum Reinertrag = 100 : 24,6.

Der eingeschätzte Grundsteuerreinertrag verhält sich zum derzeitigen Reinertrag wie 41,07 : 100.

Bei einem Bodenpreis von 2500 Mk. pro 1 *ha* (incl. Gebäudekapital) u. einem Betriebskapital von 120 000 Mk. würde der Hof einen Gesammtwerth von	522 500	„
repräsentiren und diese Summe mit 4,44 % verzinsen. Nimmt man eine Verzinsung des gesammten Betriebskapitals von 7 % an, so würde der Grund und Boden inkl. der Gebäude	(402 500	„)
einen Reinertrag[1]) von	14 784	„
gegeben und sich mit 3,67 % verzinst haben.		

XII.

Oertliche Lage: Holstein.

Entfernung von der nächsten Stadt: ca. 10 *km.*

Umfang des Gutsareals: 110 *ha.*

---

[1]) Da das durch die Mastochsen repräsentirte Kapital zum stehenden, nach dem Verkauf derselben aber zum umlaufenden Betriebskapital zu rechnen ist, so hat der Verfasser von einer Ermittelung des umlaufenden Betriebskapitales abgesehen und eine Verzinsung des gesammten Betriebskapitales von 7 % angenommen.

Kulturarten: 70 *ha* Ackerland, 13 *ha* Wiesen, 27 *ha* Weiden, von welchen 4 *ha* der ersten Bodenklasse angehören; der Rest der Weiden hat einen weniger schweren Charakter.

Bodenbeschaffenheit: Milder, tiefgründiger Marschboden von mittlerer Bindigkeit.

Fruchtfolge: 1. $^1/_2$ Gerste, $^1/_2$ Hafer,
2. $^1/_2$ Klee, $^1/_4$ Bohnen, $^1/_4$ Erbsen,
3. Weizen,
4. Zuckerrüben.

Kaufpreis: Der Kaufpreis beträgt pro 1 *ha* (inkl. Gebäudekapital) in der Umgegend	2000—2500 Mk.
Sachverständige schätzen den Werth des Grund und Bodens inkl. der Gebäude auf	240000 „
Pachtpreis:	80—100—120 „

Erträge: Im Laufe der Jahre 1882—1891 wurde im Durchschnitt geerntet pro 1 *ha*:

an Weizen . .	70 Ctr.
„ Hafer . .	45 „
„ Gerste . .	50 „
„ Bohnen . .	45 „
„ Zuckerrüben	600 „

Gebäude: Brandkassenwerth	37000 Mk.
Neubauwerth	50000 „
Betriebskapital: Der Werth des gesammten Betriebskapitales beträgt nach Schätzung des Wirthschafters .	80000 „
Grundsteuer	671 „
Rohertrag: Nach den Angaben der Tagebücher betrugen während der Jahre 1882—1891 durchschnittlich die Roherträge	55900 „
Reinertrag: Der Reinertrag belief sich während derselben Jahre durchschnittlich auf	14650 „

Der Rohertrag verhält sich zum Reinertrag wie 100 : 26,21.

Der geschätzte Grundsteuerreinertrag verhält sich zum derzeitigen wie 45,80 : 100.

Das Gut würde inkl. der Gebäude und des gesammten Betriebskapitales einen Werth von . . . . haben. Diese Summe hat sich im Laufe der Jahre 1882—1891 durchschnittlich pro 1 Jahr mit 4,58 % verzinst.	320000 „
Nimmt man eine Verzinsung des Betriebskapitales von durchschnittlich 7 % an, so betrug der Reinertrag des Grund und Bodens . . . . . mithin die Verzinsung des Grund und Bodens inkl. der Gebäude (240000 Mk.) 3,77 %.	9050 „

XIII.

Oertliche Lage: Hannover.

Entfernung von der nächsten Stadt (kleinere Landstadt mit Flusshafen): ca. 3 *km.*

Umfang des Gutsareals: 100,5 *ha.*

Kulturarten: 60 *ha* Ackerland, 35 *ha* ständige Weiden, *(Urweiden)*, 5 *ha* Wiesen, 0,5 *ha* Garten und Hofraum.

Bodenbeschaffenheit: Tiefgründiger Marschboden mit verhältnissmässig durchlassendem Untergrund.

Fruchtfolge:
1. Brache,
2. Raps,
3. Weizen (Roggen),
4. Bohnen,
5. Weizen, Wintergerste (mit Kleeeinsaat),
6. Weide,
7. Weide,
8. Hafer.

Erträge:

Raps	40	Ctr.
Weizen	55	„
Hafer	52	„
Roggen	46	„
Bohnen	50	„
Wintergerste	51	„

Kaufpreis: Landläufiger Kaufpreis pro 1 *ha* mit guten Gebäuden	2000—2500	Mk.
ausnahmsweise	3000	„
Pachtpreis: pro 1 *ha* mit Gebäuden	65—90	„
ohne Gebäude, (Gebäude, Eigenthum des Pächters)	50—65—70	„
Gebäude: Dieselben sind gegen Feuer versichert mit	60 000	„
Neubauwerth	75 000	„
Betriebskapital: Das lebende und todte Inventar hat nach Schätzung des Besitzers einen Werth von	50 000	„
Das umlaufende Betriebskapital hat nach Schätzung des Besitzers einen Werth von	18 000	„
Summe des stehenden und umlaufenden Betriebskapitales	68 000	„
Grundsteuer	520	„
Rohertrag	39 300	„
Reinertrag	10 200	„

Der Rohertrag verhält sich zum Wirthschaftsaufwand wie 100 : 74,05

Der Rohertrag verhält sich zum Reinertrag wie 100 : 25,95.

Der geschätzte Grundsteuerreinertrag verhält sich zum derzeitigen Reinertrag wie 50,98 : 100.

Von sachverständiger Seite wird der Werth des Gutes inkl. des Gebäudekapitals auf . . . . . 225 000 Mk.
geschätzt. Der Werth des gesammten Betriebskapitales beträgt . . . . . 68 000 „

Mithin beträgt der Werth des Gutes inkl. des Betriebskapitales . . . . . 293 000 „

Diese 293 000 Mk. verzinsen sich mit 3,48 %.

Nimmt man eine Verzinsung des Betriebskapitales mit 7 %=4760 Mk. an, so verzinst sich das im Grund und Boden angelegte Kapital mit 2,42 %.

XIV.

Oertliche Lage: Holstein.

Entfernung der nächsten Stadt: ca. 7 *km.*

Umfang des Gutsareals: 92 *ha.*

Kulturarten: ca. 80 *ha* Ackerland inkl. Weiden (Koppelwirthschaft) 10 *ha* Wiesen, 1 *ha* Knicks, 1 *ha* Hofraum und Garten.

Bodenbeschaffenheit: Tiefgründiger, sandiger Lehm und Lehmboden.

Fruchtfolge:
1. Brache,
2. Raps,
3. Winterung,
4. Hackfrüchte,
5. Sommerung,
6. Mäheklee,
7. Weide,
8. Weide,
9. Hafer.

Erträge:

Raps . . .	38 Ctr.
Weizen . .	56 „
Roggen . .	44 „
Hafer . . .	50 „
Futtergerste	54 „
Kartoffeln ca.	300 „

Kaufpreis: Derselbe beträgt ohne Gebäude pro 1 *ha* ca. . . . . 2000 Mk.
mit gut erhaltenen Gebäuden pro 1 *ha* ca. . . . . 2400 „

Pachtpreis: pro 1 *ha* . . . . . 80—110 „

Gebäude: Die Gebäude sind gegen Feuer mit . . 41 900 „ versichert.

Neubauwerth ca. . . . . 60 000 „

Betriebskapital: Der Werth des stehenden Betriebskapitales beträgt . . . . . 41 500 Mk.

Der Werth des umlaufenden Betriebskapitales beträgt . . . . . 15 000 Mk.

Sa. 56 500 Mk.

Grundsteuer . . . . . 429 Mk.
Rohertrag . . . . . 48900 „
Reinertrag . . . . . 10800 „

Der Rohertrag verhält sich zum Wirthschaftsaufwand wie 100 : 77,92.

Der Rohertrag verhält sich zum Reinertrag wie 100 : 22,08.

Der eingeschätzte Grundsteuerreinertrag verhält sich zum derzeitigen Reinertrag wie 39,72 : 100.

Der landläufige Kaufpreis pro 1 *ha* inkl. Gebäudekapital beträgt ca. 2400 Mk., mithin würden 92 *ha* einen Werth von 220800 Mk. repräsentiren. Der Werth des Betriebskapitales beträgt 56500 Mk., mithin der des ganzen Gutes 277300 Mk. Die gesammte Wirthschaft bringt einen Reinertrag von 10800 Mk., mithin haben sich diese 277300 Mk. verzinst mit 3,89 %.

Nimmt man eine Verzinsung des Betriebskapitales mit 7 % an, so hat der Grund und Boden inkl. der Gebäude eine Rente von 6845 Mk. gegeben; mithin hat sich das Grundkapital (220800 Mk.) verzinst mit 3,10 %.

XV.

Oertliche Lage: Schlesien.

Entfernung von der nächsten Stadt: ca. 8 km.

Umfang des Gutsareales: 755 *ha.*

Kulturarten: 705 *ha* Ackerland, 25 *ha* Wiesen, 20 *ha* Weiden, 5 *ha* Garten, Hofraum u. s. w.

Bodenbeschaffenheit: Die Beschaffenheit des Bodens wechselt sehr. Neben Schlägen mit tiefgründigem Lehmboden liegen solche mit flachgründigem, lehmigen Sand. Etwa 350 *ha* des Ackerlandes zeigen vorzugsweise den Charakter des Lehmbodens, der Rest besteht aus lehmigem Sand und sandigem Lehm.

Fruchtfolge des Ackerlandes: Der ungemein wechselnden Bodenbeschaffenheit halber werden bestimmte Fruchtfolgen nicht streng inne gehalten, so dass die Wirthschaft eine freie genannt werden kann, obgleich der Wirthschafter bestrebt ist, möglichst den Principien des Fruchtwechsels gerecht zu werden.

Es gelangen zum Anbau:

ca.	150 *ha*	Kartoffeln (zu Brennereizwecken), [1]
„	140 „	Weizen,
„	115 „	Roggen,
„	75 „	Hafer,
„	50 „	Gerste,
„	125 „	Klee,
„	50 „	Raps,
Sa.	705 *ha*	

[1]) Das Kontingent der Brennerei beträgt 6400000 $^{10}/_{1000}$ Literprozente (640 *hl* absoluter Alkohol).

Durchschnittserträge pro 1 ha:

Weizen	44	Ctr.
Roggen	32	„
Hafer	40	„
Gerste	34	„
Raps	30	„
Kartoffeln . . .	300	„

Kaufpreise: In der Umgegend werden je nach der Qualität des Bodens pro 1 *ha* bezahlt . . . . . 1000—1500 Mk.

Zweischürige Feldwiesen wurden pro 1 *ha* mit . 2800—3200 „ verkauft.

Der Werth des Gutes wird von sachverständiger Seite auf etwa . . . . . 100 000 „ geschätzt.

Pachtpreise: Bei Pachtung ganzer Güter wird pro 1 *ha* bezahlt . . . . . 50—64 „

Die für das Gut (incl. der Brennerei) jährlich zu entrichtende Pachtsumme beträgt . . . . . 45 000 „

Gebäude: Brandkassenwerth . . . . . 260 000 „

Neubauwerth: . . . . . 320 000 „

Betriebskapital: Zur Uebernahme des Gutes war ein Betriebskapital von . . . . . 180 000 „ erforderlich.

Rohertrag . . . . . 191 000 „

Reinertrag . . . . . 55 500 „

Grundsteuer . . . . . 1955 „

Der geschätzte Grundsteuerreinertrag verhält sich zum derzeitigen Reinertrag wie: 35,23 : 100.

Der Rohertrag verhält sich zum Reinertrag wie: 100 : 29,06.

Der Grund und Boden inkl. des Gebäude- und Betriebskapitales repräsentirt einen Werth von . . . . 1 180 000 „

Der jährliche Reinertrag beträgt ca. . . . . 55 500 „

Mithin hat sich obige Summe mit 4,70 % verzinst. Bei einer Verzinsung des Betriebskapitales mit 7 % würde der Grund und Boden inkl. des Gebäudekapitales einen Reinertrag von . . . . . 4200 „ gegeben und sich mit 4,29 % verzinst haben.

XVI.

Oertliche Lage: Bayern.

Entfernung von der nächsten Stadt: ca. 6 *km.*

Umfang des Gutsareals: 91,6 *ha.*

Kulturarten: 32 *ha* Ackerland, 8 *ha* Wiesen, ca. 50,5 *ha* Wald, 1,1 *ha* Hofraum, Wege u. s. w.

Bodenbeschaffenheit: ca. 20 *ha* des Ackerlandes bestehen aus Sandboden, nur etwa 12 *ha* zeigen den Charakter des lehmigen Sandes und können mit Erfolg mit Klee und Kleegrasgemenge bebaut werden. Die Wiesen leiden zum Theil durch allzu grosse Nässe. Die Forstgrundstücke sind ebenfalls von schlechter Beschaffenheit, da der ohnedies schon arme Sandboden seit Jahrhunderten im Turnus von 5 Jahren seiner Streudecke beraubt wird. Der Waldbestand ist in Folge der fortwährenden Streuentnahme ein äusserst dürftiger und setzt sich zum grössten Theil aus mehr oder weniger verkrüppelten Kiefern zusammen. Der Wald erzeugt nur geringe Mengen von Nutzholz und dient fast ausschliesslich dazu, den Bedarf des Gutes an Streu- und Brennmaterial zu decken.

Da bei der in der Umgegend verbreiteten Dreifelderwirthschaft und dem Mangel an Wiesen in trocknen Jahren häufig Strohmangel eintritt, und in Folge dessen die Waldstreu sehr gesucht und theuer bezahlt wird, so gelangten in einzelnen Jahren nicht unbeträchtliche Mengen von Waldstreu zum Verkauf, welcher Umstand wesentlich zur Entwerthung der Forstgrundstücke beitrug.

Fruchtfolge: 1. $^1/_3$ Brache, $^1/_3$ Kleegras, $^1/_3$ Hackfrüchte,
2. Roggen,
3. Hafer (Gerste).

Kaufpreis: Der Hof wurde Mitte der 80er Jahre um den Preis von . . . . . 42000 Mk. verkauft (ausschliesslich des Betriebskapitals).

Durchschnittserträge pro 1 ha:

Roggen	27 Ctr.
Hafer	24 „
Gerste	26 „
Kartoffeln	240 „

Die Milch wird mit 14 Pfg. pro 1 *l* nach der nächsten Stadt verkauft.

Gebäude:	Brandkassenwerth	12500 Mk.
	Neubauwerth	16000 „
Betriebskapital:	Gesammtwerth	11500 „
Grundsteuer:[1])	Die Staatssteuern betragen zusammen	245 „
Rohertrag	. . . . .	10200 „
Reinertrag	. . . . .	1950 „

Der Rohertrag verhält sich zum Wirthschaftsaufwand wie 100 : 80,88.

Der Rohertrag verhält sich zum Reinertrag wie 100 : 19,12.

---

[1]) Da die bayrische Grundsteuereinschätzung, welche bereits in den 20er Jahren stattfand, nicht den Reinertrag, sondern den *Rohertrag* als Ausgangspunkt für die Bemessung der Höhe der Grundsteuer nimmt, so musste von einer Berechnung des Verhältnisses zwischen dem geschätzten Grundsteuerreinertrag und dem derzeitigen Reinertrag abgesehen werden.

Die gesammten in dem Betrieb angelegten Kapitalien betragen . . . . . 53500 Mk.
Diese haben sich mit 3,64 % verzinst. Der Grund und Boden inkl. des Gebäudekapitals hat bei einer Verzinsung des Betriebskapitals von 7 % = 805 Mk. eine Rente von . . . . . 1145 „
gegeben und sich mithin mit 2,73 % verzinst.

XVII.

Oertliche Lage: Schleswig-Holstein.
Entfernung von der nächsten Stadt: ca. 5 *km.*
Umfang des Gutsareals: 69,5 *ha.*
Kulturarten: ca. 7,5 *ha* Ackerland,
62,0 „ *Dauerweiden (Fettweiden).*
Bodenbeschaffenheit: Schwerer Marschboden.
Fruchtfolge des Ackerlandes:

1. Brache,
2. Weizen,
3. Bohnen,
4. Gerste (Futtergerste),
5. Hafer,
6. Bohnen,
7. Weizen,
8. Hafer.

Durchschnittserträge:

Weizen	58 Ctr.
Bohnen	50 „
Hafer	55 „
Futtergerste . . .	60 „

Zwei 3jährige Ochsen haben während eines 5—6monatlichen Weideganges pro 1 *ha* durchschnittlich eine Gewichtszunahme von 5—6 Ctr.

Kaufpreise: Es werden bezahlt pro 1 *ha* (einschliesslich der Gebäude) . . . . . 3000 Mk.
Für Fettweiden bester Qualität . . . . . 3500 „
und mehr pro 1 *ha.*

Pachtpreise: Je nach der Qualität der Fettweiden werden für 1 *ha* bezahlt . . . . . 120—160 „

Gebäude: Brandkasse . . . . . 26500 „
Neubauwerth . . . . . 31000 „

Betriebskapital: Lebendes Inventar (inkl. des Werthes der Mastthiere bei Abschluss der Weideperiode) . . . 46000 „
Todtes Inventar . . . . . 5500 „
Umlaufendes Betriebskapital . . 8500 „
Summa 60000 Mk.

Grundsteuer . . . . . 582 Mk.
Rohertrag . . . . . 38500 „
Reinertrag . . . . . 9400 „

Der geschätzte Grundsteuerreinertrag verhält sich zum derzeitigen Reinertrag wie 61,91 : 100.

Der Rohertrag verhält sich zum Wirthschaftsaufwand wie 100 : 75,58.

Der Rohertrag verhält sich zum Reinertrag wie 100 : 24,42.

Bei einem Bodenpreis von . . . . . 3000 Mk.
pro 1 *ha* (inkl. Gebäudekapital) und einem Betriebskapital von . . . . . 60000 „
würde der Hof einen Gesammtwerth von . . . . . 268500 „
repräsentiren und diese Summe mit 3,50 % verzinsen. Nimmt man eine Verzinsung des Betriebskapitals mit 7 % = 4200 Mk. an, so hat der Grund und Boden (inkl. des Gebäudekapitals) eine Rente von . . . . 5200 „
gegeben und sich mit 2,49 % verzinst.

XVIII.

Oertliche Lage: Provinz Sachsen.
Entfernung von der nächsten Stadt: ca 4 *km*
Umfang des Gutsareals: 86,8 *ha.*
Kulturarten: 76,5 *ha* Ackerland,
8,5 „ Wiesen,
1,8 „ Gärten, Hofraum u. s. w.

Bodenbeschaffenheit: Milder, kalkhaltiger, tiefgründiger Lehmboden (Mergelboden).

Wirthschaftssystem: Die Wirthschaft ist eine freie. Arbeit und Kapital gelangen als Produktionsfaktoren im höchsten Masse zur Anwendung. Es kommen zum Anbau:

20,0 *ha* Weizen,
5,0 „ Gerste,
7,5 „ Hafer,
20,0 „ Zuckerrüben (hiervon dienen 5 *ha* der Samengewinnung),
6,5 „ Kartoffeln,
7,5 „ Gemüse und Handelsgewächse (Kopfkohl, Speisebohnen, Kümmel, Mohn).
10,0 „ Klee und Wickfutter.

76,5 *ha*

Durchschnittserträge[1]) *pro 1 ha:*

Weizen . . . . 65 Ctr.
Gerste . . . . 42 „
Hafer . . . . 44 „

[1]) Die Milch wird um den Preis von 15 Pfg. pro 1 *l* nach der Stadt verkauft.

Zuckerrüben . .	640	Ctr.
Rübensamen . .	15	„
Kartoffeln . . .	350	„
Kopfkohl . . .	700	„ (grüne Köpfe)
Kümmel	32	„
Mohn	20	„

Bodenpreis: Dem Besitzer wurde in der ersten Hälfte der 80er Jahre ein Angebot von . . . . . 240 000 Mk. gemacht.

Pachtpreis pro 1 ha	110—140	„
Gebäudekapital: Brandkassenwerth	66 500	„
Neubauwerth	75 000	„
Betriebskapital	90 000	„
Grundsteuer	501,50	„
Rohertrag	49 500	„
Reinertrag	15 400	„

Der Rohertrag verhält sich zum Wirthschaftsaufwand wie 100 : 68,89.

Der Rohertrag verhält sich zum Reinertrag wie 100 : 31,11.

Der geschätzte Grundsteuerreinertrag verhält sich zum derzeitigen Reinertrag wie 38,34 : 100.

Die gesammten im Betriebe angelegten Kapitalien (240 000 + 90 000 = 330 000 Mk.) verzinsen sich mit 4,67 %.

Bei einer Verzinsung des Betriebskapitales mit 7 % = 6300 Mk., bleibt als Zins für Grund und Boden inkl. Gebäude 9100 Mk.

Der Grund und Boden inkl. des Gebäudekapitales (240 000 Mk.) hat sich verzinst mit 3,79 %.

XIX.

Oertliche Lage: nördliches Thüringen.

Entfernung von der nächsten Stadt: ca. 6 *km.*

Umfang des Gutsareales: 128,5 *ha.*

Kulturarten: 101,1 *ha* Ackerland, 24, *ha* Wiesen, 3,6 *ha* Garten, Hofraum und Teiche.

Bodenbeschaffenheit: Der Boden wechselt seine Beschaffenheit je nach der Terraingestaltung oft ganz unvermittelt, so dass neben Parzellen mit lehmigem Sand solche mit schwerem Thonboden liegen. Etwa 50 *ha* des Ackerlandes dürfen aus mehr oder weniger tiefgründigem Lehm und sandigem Lehm bestehen. Der Rest besteht zum Theil (etwa 35 *ha*) aus flachgründigem, lehmigem Sand, zum Theil (etwa 16 *ha*) aus lettenartigem Thonboden.

Fruchtfolge: Eine Fruchtfolge wird der unausgeglichenen und oft unvermittelt wechselnden Bodenbeschaffenheit wegen nicht inne gehalten; jedoch ist der Wirthschafter bestrebt, bei der alljährlichen Aufstellung des Wirthschaftsplanes möglichst die Prinzipien des Fruchtwechsels zu berücksichtigen.

Erträge[1]) *pro 1 ha*: (7 jähriger Durchschnitt)

Weizen	28 Ctr.
Roggen	30 „
Gerste	28 „
Hafer	32 „
Bohnen	30 „
Erbsen	24 „
Kartoffeln . . .	240 „

Bodenpreis: pro 1 *ha* 1000—1200 Mk. (inkl. Gebäudekapital).

Das Gut dürfte nach Schätzung eines benachbarten Pächters einen Werth von etwa . . . . . 140 000 Mk. haben.

Pachtpreis: pro 1 *ha*	36—48	„
Gebäudekapital: Brandkassenwerth	58 500	„
Neubauwerth	68 000	„
Betriebskapital	44 500	„
Grundsteuer	403,30	„
Rohertrag	30 900	„
Reinertrag	6 800	„

Der Rohertrag verhält sich zum Wirthschaftsaufwand wie 100 : 77,99.

Der Rohertrag verhält sich zum Reinertrag wie: 100 : 22,01.

Der geschätzte Grundsteuerreinertrag verhält sich zum derzeitigen Reinertrag wie: 59,31 : 100.

Die Gesammtheit der Kapitalien (140 000 + 44 500 = 184 500 Mk.) hat sich verzinst mit: 3,69 %.

Bei einer Verzinsung des Betriebskapitals von 7 % = 3115 Mk. hat das Grundkapital sich verzinst mit 2,63 % (6800 Mk. — 3115 Mk. = 3685 Mk.)

XX.

Oertliche Lage: Thüringen.

Entfernung von der nächsten Stadt: 10 *km*.

Umfang des Gutsareales: 207,5 *ha*.

Kulturarten: 181,3 *ha* Ackerland, 10,3 *ha* Wiesen, 12,5 *ha* Weide, 3,4 *ha* Gärten, Hofraum, Teiche.

Bodenbeschaffenheit: Etwa 110 *ha* des Ackerlandes besitzen Lehmboden, der jedoch zum Theil sehr flachgründig ist und an manchen Stellen einen thonartigen Charakter annimmt. Ca. 50 *ha* bestehen aus kaltem Thonboden mit undurchlassendem Untergrund, ca. 21 *ha* aus flachgründigem, lehmigem Sand. Die Wiesen leiden zum Theil durch Nässe, die Weiden vielfach durch Trockenheit.

---

[1]) Die Milch wird um den Preis von 14 Pf. pro 1 *l* nach der Stadt verkauft.

Fruchtfolgen: I. der Schlag hat durchschnittlich die Grösse von 12,3 *ha*.

1. 1/3 Brache, 1/3 Wickfutter oder Hackfrucht, 1/3 Bohnen oder Erbsen,
2. Weizen,
3. Bohnen,
4. Gerste mit Kleeeinsaat,
5. Klee,
6. Weizen (Roggen),
7. 1/3 Kartoffeln, 2/3 Runkeln,
8. Roggen (Weizen, Gerste),
9. Hafer.

II. 1. 1/2 Brache, 1/2 Hackfrucht oder Wickfutter (der Schlag durchschnittlich 8,5 *ha*),
2. Winterung,
3. Sommerung mit Kleeeinsaat,
4. Klee (Kleegras),
5. Klee,
6. Winterung (Roggen),
7. Sommerung (Hafer).

Ca. 19,5 *ha* dienen dem ständigen Futterbau (Luzerne, Esparsette, Lämmer- und Weissklee im Gemisch mit italienischem Raygras für die Schafe).

Erträge[1]) pro 1 *ha*: Weizen . . . 32 Ctr.
Roggen . . . 36 „
Hafer . . . . 28 „
Gerste . . . 28 „
Kartoffeln . . 250 „
Bohnen . . . 34 „

Bodenpreis pro 1 *ha* . . . . . 1100—1400 Mk.

Das Gut soll nach Schätzung sachverständiger Landwirthe einen Werth von etwa . . . . . 220 000 „ repräsentiren.

Gebäudekapital: Brandkassenwerth . . . . . 70 200 „
Neubauwerth ca. . . . . 90 000 „
Betriebskapital ca. . . . . 50 000 „
Grundsteuer . . . . . 536,10 „
Rohertrag . . . . . 47 600 „
Reinertrag[2]) . . . . . 8 800 „

Der Rohertrag verhält sich zum Wirthschaftsaufwand wie 100 : 81,51.

Der Rohertrag verhält sich zum Reinertrag wie 100 : 18,49.

Die Gesammtheit der Kapitalien (220 000 + 50 000 = 270 000 Mk.) verzinst sich mit 3,26 %.

Der Grund und Boden inkl. des Gebäudekapitales giebt nach Abzug der 7 % igen Verzinsung des Betriebskapitales = 3500 Mk. eine Rente von 5300 Mk. und verzinst sich mithin mit 2,41 %.

[1]) Die Milch wird verbuttert und pro 1 *l* mit 9,4 Pf. verwerthet.

[2]) Das Gut hatte in den Jahren 1878—81 durchschn. einen Reinertrag von ca. 11 000 Mk.

Die Ergebnisse der vorstehenden Untersuchungen sind folgende:

1. Wie verhält sich der Reinertrag landwirthschaftlicher Betriebe zum Rohertrage innerhalb der einzelnen Wirthschaftssysteme?

Wirthschaftssystem	Das Gut ist gelegen in:	Umfang des Gutsareales in *ha*:	Rohertrag in Mk.:	Reinertrag in Mk.:	Reinertrag pro 1 *ha* in Mk.: (einschliesslich des auf 1 *ha* entfallenden Gebäude- und Betriebskapitales)	Der Rohertrag verhält sich zum Reinertrag wie:
1. Weidewirthschaft (Fettweiden) S. 324.	Schleswig-Holstein	40,98	26 347	6 165	150,04	100 : 23,40
2. Weidewirthschaft „ S. 390.	„ „	69,5	38 500	9 400	135,25	100 : 24,42
3. Dreifelderwirthschaft . . . . . S. 329.	Bayern	139,8	41 698	11 619	83,11	100 : 27,86
4. „ . . . . . S. 388.	„	91,6 (inkl. Streuwald)	10 200	1 950	21,28	100 : 19,12
5. Körnerwirthschaft (extensive, mit Lupinenbau und Schafweiden) . . S. 333.	Provinz Sachsen	596,9 (exkl. Streu- u. Waldland)	57 893	2 689	4,50	100 : 4,64
6. Egartenwirthschaft:	Salzburg					
a) (exkl. Forstgrundstücke)	„	45,03 (79 Joch à 5700 *qm*)	6 380	297,5	6,61	100 : 4,66
b) (inkl. Forstgrundstücke) S. 340	„	94,62 (166 Joch)	7 400	1 317,5	13,92	100 : 17,80
7. Egartenwirthschaft:	„					
a) (exkl. Forstgrundstücke)	„	44,175 (77,5 Joch)	10 612,76	860,37	19,48	100 : 8,11
b) (inkl. Forstgrundstücke) S. 349.	„	78,37 (137,5 Joch)	10 782,76	1 030,37	17,13	100 : 9,56
8. Koppelwirthschaft . . . . . S. 353.	Schleswig-Holstein	40	15 570	3 771	94,35	100 : 24,22
9. „ . . . . . S. 386.	„	92	48 900	10 800	117,39	100 : 22,08
10. Fruchtwechselwirthschaft (mit Dauerweiden) . . . . . S. 357.	Hannover	50,44	18 450	4 616	91,51	100 : 25,02
11. Fruchtwechselwirthschaft (mit [Dauer-] Marschweiden) . . . . . S. 385.	„	100,5	39 300	10 200	101,49	100 : 25,95
12. Fruchtwechselwirthschaft (mit Zuckerrübenbau u. Dauer-[Fett-]weiden S. 382.	Schles.-Holstein (Marsch)	161	94 240	23 184	144,00	100 : 24,60
13. Fruchtwechselwirthschaft (mit Zuckerrübenbau und Dauerweiden) . . S. 383.	„ „ „	110	55 900	14 650	133,18	100 : 26,21
14. Fruchtwechselwirthschaft:	Schles.-Holstein (Geest)					
a) (vor Zuckerrübenbau) S. 363 (366).	„ „ „	73	27 137,90	8 197,49	112,29	100 : 30,2
b) (nach Einführung des Zuckerrübenbaus . . . . . S. 363 (369).	„ „ „		33 041	10 710,51	146,71	100 : 32,40
15. Fruchtwechsel (mit Zuckerrüben) S 372.	Mitteldeutschland (Prov. Sachsen)	306,35	163 011	28 631	93,46	100 : 17,56
16. „ (ohne Zuckrüben) S. 377.	Nördliches Thüringen	184,6	72 839	12 857	69,64	100 : 17,65
17. „ „ „ S. 392.	„ „	128,5	30 900	6 800	52,92	100 : 22,01
18. „ „ „ S. 393.	Thüringen	207,5	47 600	8 800	42,42	100 : 18,49
19. Freie Wirthschaft (mit Anbau von Handelsfrüchten . . . . . S. 391.	Provinz Sachsen	86,8	49 500	15 400	177,42	100 : 31,1
20. Freie Wirthschaft (mit ausgedehntem Körner- und Hackfruchtbau) . S. 387.	Schlesien	755	191 000	55 500	73,51	100 : 29,06

Nach den vorliegenden Tabellen ist das Verhältniss zwischen Roh- und Reinertrag in den einzelnen Wirthschaften sehr verschieden. Wir haben Grenzzahlen von 100 : 4,64 und 100 : 32,40.

Ermittelt man die Durchschnittszahlen für die einzelnen Wirthschaftssysteme, so erhält man folgendes:

Laufende Nummer	Wirthschaftssystem	Reinertrag in Prozenten vom Rohertrag der einzelnen Wirthschaften	Im Durchschnitt
1 u. 2	Weide-Wirthschaft	23,4 u. 24,42	23,90
3 u. 4	Dreifelder-Wirthschaft	27,86 u. 19,12	23,49
5	Körner „	4,64	4,64
6 u. 7	Egarten „	4,66 8,11	6,39
8 u. 9	Koppel „	24,22 22,08	23,15
10 u. 11	Fruchtwechsel-Wirthschaft mit Dauer-Fettweide	25,02 25,95	25,48
12, 13, 14b u. 15	Fruchtwechsel-Wirthschaft mit Zuckerrübenbau	24,60, 26,21, 32,40 u. 17,56	25,29
14a, 16, 17, 18	Fruchtwechsel-Wirthschaft ohne Zuckerrübenbau	30,02, 17,65, 22,01, 18,49	22,04
19 u. 20	Freie Wirthschaft	31,1 u. 29,06	30,08

Ordnet man die Wirthschaftssysteme nach der Höhe der Durchschnittszahlen, so entsteht folgende Reihe:

1. Körnerwirthschaft 4,64
2. Egarten „ 6,39
3. Fruchtwechsel ohne Zuckerrüben 22,04
4. Koppelwirthschaft 23,15
5. Dreifelderwirthschaft (verbessert) 23,49
6. Weidewirthschaft (Fettweide) 23,90
7. Fruchtwechsel mit Zuckerrüben 25,29
8. „ „ Dauerweide 25,48
9. Freie Wirthschaft 30,08

Aus der Zusammenstellung *scheint* hervorzugehen, dass sich das Verhältniss vom Rohertrag zum Reinertrag um so günstiger stellt, je intensiver das Wirthschaftssystem ist. Die Körner- und Egartenwirthschaft weisen das ungünstigste, die freie Wirthschaft das günstigste Verhältniss auf. Die Wirthschaften 3—8 stehen in der Mitte und weichen in den Durchschnittszahlen untereinander nur sehr wenig ab, doch nehmen die Fruchtwechselwirthschaft mit Zuckerrübenanbau und diejenigen mit Dauerweide, also die intensivsten, die höchste Stelle ein. Das Aufsteigen der Wirthschaftssysteme innerhalb der Klasse 3—8 ist jedoch nicht ganz der Intensität entsprechend. So sind wir gewöhnt, Dreifelderwirthschaft und Koppelwirthschaft als weniger intensiv als den gewöhnlichen Fruchtwechsel anzusehen, finden sie aber in der Tabelle an höherer Stelle als diesen stehen.

Innerhalb der einzelnen Klassen zeigen die Wirthschaften ein recht verschiedenes Verhältniss zwischen Rohertrag und Reinertrag. So findet sich

unter den Fruchtwechsel-Wirthschaften ohne Zuckerrübenanbau ein besonders günstiges Reinertragsverhältniss mit 30,02 %; bei den Fruchtwechsel-Wirthschaften mit Zuckerrübenanbau ein besonders ungünstiges Reinertragsverhältniss mit 17,56 %.

Werden diese beiden Zahlen fortgelassen, so stellt sich das mittlere Reinertragsverhältniss bei den

Fruchtwechsel-Wirthschaften ohne Zuckerrübenanbau auf $\frac{17{,}65 + 18{,}49 + 22{,}01}{3} = 19{,}38$,

„ „ mit „ „ $\frac{24{,}60 + 26{,}21 + 32{,}40}{3} = 27{,}74$.

Es würden sich dann die Wirthschaftssysteme folgendermaassen gruppiren:

1. Körnerwirthschaft	4,64
2. Egarten „	6,39
3. Fruchtwechsel ohne Zuckerrüben	19,38
4. Koppelwirthschaft	23,15
5. Dreifelderwirthschaft	23,49
6. Weidewirthschaft	23,90
7. Fruchtwechsel mit Dauer-Fettweide	25,48
8. „ „ Zuckerrüben	27,74
9. Freie Wirthschaft	30,08

Auffallend ist das äusserst günstige Verhältniss der Dreifelderwirthschaft aus Bayern. Es ist dies entschieden kein normales, sondern Folge der sehr günstigen Boden-, Lohn- und Preisverhältnisse.

Bestimmte Zahlen über das Verhältniss zwischen Rohertrag und Reinertrag in den einzelnen Wirthschaftssystemen lassen sich heute selbstverständlich noch nicht aufstellen. Dazu ist der Umfang der Untersuchungen zu gering. Diese erscheinen aber trotzdem nicht als werthlos. Denn sie lassen mit einiger Wahrscheinlichkeit darauf schliessen, dass ein Zusammenhang zwischen dem Wirthschaftssystem und dem Reinertragsverhältniss besteht und dass letzteres mit steigender Intensität der Wirthschaft günstiger wird. Letzterer Schluss steht im Widerspruch mit der bisher bestehenden Ansicht, nach welcher die Höhe der Produktionskosten bei steigender Intensität relativ zunimmt.

Zur Begründung dieser Ansicht führt man an, dass bei steigender Intensität der Wirthschaft schliesslich eine Grenze erreicht wird, bei der sich eine Vermehrung der Produktionskosten nicht mehr bezahlt macht, dass also der Ertrag relativ abnimmt. Dies ist zweifellos richtig. Man vergisst aber dabei, dass ebenso zweifellos bei Intensivirung der Wirthschaft *zunächst* das bei dieser mehr verwendete Betriebskapital einen höheren Zins bringen muss als durch den bisherigen Reinertrag in Bezug auf das gesammte im Betrieb steckende Kapital repräsentirt wird. Brächte das Mehr an Betriebskapital nur die bisher erzielte Verzinsung, würde man es, da diese meist gering und da mit der Intensivirung ein grösseres Risiko verbunden ist, wohl nicht anwenden.

Nun ist bei Intensivirung des Betriebes der Reinertrag des neu hinzugekommenen Theiles des Betriebskapitals zunächst ein relativ hoher, also auch das Verhältniss zwischen Rohertrag und Reinertrag dieses Theiles ein relativ günstiges. Die ganz klare Folgerung ist, dass das Verhältniss des gesammten Rohertrages zum gesammten Reinertrag dadurch günstig beeinflusst werden muss.

Dies wird so lange der Fall sein, bis das Verhältniss zwischen dem Roh- und dem Reinertrag, welche durch das Mehr an Betriebskapital erzeugt werden, demjenigen gleich geworden ist, welches sich aus dem Betrieb vor seiner Intensivirung ergab. Ist es schliesslich geringer geworden, wird das Reinertragsverhältniss des gesammten Betriebes sich ungünstiger stellen.

Ein Zahlenbeispiel möge das Gesagte deutlicher machen.

Das ursprünglich in einem Betrieb steckende Kapital habe einen Rohertrag von 10000 Mk., einen Reinertrag von 2500 Mk. ergeben. Es ist das Reinertragsverhältniss mithin 100 : 25.

Das zur Intensivirung verwendete Betriebskapital habe einen Rohertrag von 800 Mk. und einen Reinertrag von 300 Mk. ergeben. Das Reinertragsverhältniss dieses Theiles beträgt 800 : 300 oder 100 : 37,5.

Der intensivirte Betrieb weist einen Rohertrag von 10800 Mk., einen Reinertrag von 3300 Mk. auf. Das Reinertragsverhältniss ist 10800 : 3300 oder 100 : 30,56. Es ist das Reinertragsverhältniss gegen das des ursprünglichen Betriebes mithin günstiger geworden.

Angenommen es habe das hinzugekommene Betriebskapital einen Rohertrag von 1600 Mk. und einen Reinertrag von 400 Mk. gebracht, so ist das Verhältniss zwischen diesen dasselbe wie das der ursprünglichen Wirthschaft 100 : 25.

Das Verhältniss zwischen dem Gesammtrohertrag und Gesammtreinertrag des intensivirten Betriebes wird dann nicht geändert sein, denn es verhält sich 11600 zu 2900 ebenfalls wie 100 : 25.

Beträgt schliesslich der Rohertrag des neu zugekommenen Betriebskapitals 2400 Mk., der Reinertrag 500 Mk., dann ist das Verhältniss zwischen diesen 100 : 20,83.

Das Verhältniss des Rohertrages zum Reinertrag im gesammten Betriebe wird dann ungünstiger, denn 12400 : 3000 verhält sich = 100 : 24,2.

Aus einem Ungünstigerwerden des Verhältnisses von Rohertrag zum Reinertrag folgt aber noch nicht, dass die Intensivirung des Betriebes ein Ende erreichen muss. Denn es kommt in letzter Linie nicht auf diese Verhältnisszahl, sondern auf die entsprechende Verzinsung der neu in den Betrieb gesteckten Betriebskapitalien an. Und diese kann noch eine ganz günstige sein, wenn das Verhältniss des gesammten Rohertrages zum Reinertrag schon ungünstiger geworden ist.

In dem gewählten Beispiel ist bei einer Rohertragssteigerung um 2400 Mk. das Verhältniss schon ein ungünstigeres geworden. Die Verzinsung des neu hinzugekommenen Betriebskapitals ist aber noch eine sehr hohe. Wir ermitteln die Höhe der neuen Wirthschaftskosten durch Subtraktion des durch sie gewonnenen Reinertrages vom Rohertrag:

Rohertrag	2400 Mk.
Reinertrag	500 „
Wirthschaftskosten . .	1900 Mk.

Die 500 Mk. stellen demnach die Verzinsung von 1900 Mk. dar. *Das sind 26,3 %.*

Aus der Verhältnisszahl zwischen Rohertrag und Reinertrag allein ist selbstverständlich gar nichts zu schliessen. Bei einem sehr günstigen Verhältniss können die Reinerträge bedeutend geringer sein, als bei einem ungünstigen, nämlich dann, wenn die Roherträge geringer sind. Es nützt deshalb die Kenntniss der Verhältnisszahl nur, wenn der Rohertrag bekannt ist.

Wir waren davon ausgegangen, dass die Rohertragsbestimmung sich relativ leicht vornehmen lässt, und dass, wenn sich für die einzelnen Wirthschaftssysteme bei Annahme mittlerer Verhältnisse in Bezug auf die äusseren Umstände und die Persönlichkeit des Betriebsleiters ein festes Reinertragsverhältniss ermitteln liesse, die Bestimmung des Reinertrags und damit schliesslich des Kapitalwerthes eine leichte Sache ist.

Wir betonen noch einmal, dass das vorliegende Material *lange nicht ausreichend* zur Ermittlung solcher Durchschnittszahlen ist. Wir können nur aus einer sehr grossen Zahl von Berechnungen solche erhalten. Nur dann werden die Abweichungen, welche im einzelnen Fall durch falsche Anwendung der Wirthschaftssysteme und durch besonders günstige oder ungünstige Einwirkung des Betriebsleiters stattfinden, ausgeglichen werden.

Bei Anwendung eines auf den Reinertragsquotienten basirten Taxverfahrens muss selbstverständlich das Bestehende oder für die Taxe in Aussicht genommene Wirthschaftssystem den äusseren Verhältnissen angepasst sein. Wenn diese in einem Betriebe die Anwendung verschiedener Wirthschaftssysteme bedingen, so wäre für jedes derselben eine besondere Taxe aufzustellen und dann die Summirung der gefundenen Reinerträge resp. Kapitalwerthe vorzunehmen

Schliesslich ist noch anzuführen, dass auf der einen Seite die Preise der landwirthschaftlichen Produkte, auf der anderen Seite die Löhne einen grossen Einfluss auf das Verhältniss vom Rohertrag zum Reinertrag ausüben. Deshalb würde es bei der Aufstellung eines Taxsystems, welches auf dem Reinertragsverhältniss beruht, erforderlich sein, dass beide in ähnlicher Weise, wie es von Block geschieht, berücksichtigt werden.

2. Wie hoch verzinst sich das in einem landwirthschaftlichen Betriebe angelegte Betriebskapitales von 7 %)

Wirthschaftssystem	Umfang des Gutsareals in *ha*	Derzeitiger Verkehrswerth des Grund und Bodens (einschliessl. der Gebäude) und des Betriebskapitals Mk.	Reinertrag des Grund und Bodens und des Betriebskapitals Mk.
1. Weidewirthschaft . . . . . S. 324.	40,98	163 300	6 165
2. Weidewirthschaft . . . . . S. 390.	69,5	268 500	9 400
3. Dreifelderwirthschaft . . . . . S. 329.	139,8	277 320	11 619
4. Dreifelderwirthschaft . . . . . S. 388.	91,6	53 500	1 950
5. Körnerwirthschaft (extensive) . . S. 333.	596,9	300 000	2 689
6. Egartenwirthschaft (einschliesslich des Waldes) . . . . . S. 340.	94,62 (166 Joch)	49 300 (29 000 Fl. ö. W.)	1 317,5 (775 Fl. ö. W.)
7. Egartenwirthschaft (einschliesslich des Waldes) . . . . . S. 349.	78,37 (137,5 Joch)	85 000 (50 000 Fl. ö. W.)	1 030,37 (606,1 Fl. ö W.)
8. Koppelwirthschaft . . . . . S. 353.	40	117 330	3 771
9. Koppelwirthschaft . . . . . S. 386.	92	277 300	10 800
10. Fruchtwechselwirthschaft mit Dauer-(Fett)weiden . . . . . S. 357.	50,44	145 925	4 616
11. Fruchtwechselwirthschaft mit Dauer-(Fett)weiden . . . . . S. 385.	100,5	293 000	10 200
12. Fruchtwechsel (mit Zuckerrübenbau und Dauerweiden) . . . . . S. 382.	161	522 500	23 184
13. Fruchtwechsel (mit Zuckerrübenbau und Dauerweiden) . . . . . S. 383.	110	320 000	14 650
14. Fruchtwechsel:[1])			
a) (vor Zuckerrübenbau) S. 363 (366).	73	217 647,5	8 197,49
b) (nach Einführung des Zuckerrübenbaues) . . . . . S. 363 (369).	—	221 591,5	10 710,51
15. Fruchtwechsel (m. Zuckerrübenb.) S. 372.	306,35	876 490	28 631
16. Fruchtwechsel (ohne Zuckerrüben) S. 377.	184,6	430 720	12 857
17. Fruchtwechselwirthschaft (ohne Zuckerrüben) . . . . . S. 392.	128,5	184 500	6 800
18. Fruchtwechselwirthschaft (ohne Zuckerrüben) . . . . . S. 393.	207,5	270 000	8 800
19. Freie Wirthschaft mit Anbau von Handelsfrüchten . . . . . S. 391.	86,8	330 000	15 400
20. Freie Wirthschaft (mit ausgedehntem Körner- und Hackfruchtbau . . . S. 387.	755	1 180 000	55 500

[1]) Die Grösse des Gutes beträgt 66,5 *ha*. Der Reinertrag bezieht sich aber auf die bewirthschaftete Fläche 66,5 *ha* + 6,5 *ha* Pachtland = 73 *ha*. Der Kapitalwerth des Gutes beträgt 168 000 Mk.; das Betriebskapital sub a) 31 077 Mk., sub b) 35 021 Mk. Zur Berechnung des Zinsfusses bleibt nichts übrig als den Kapitalwerth des Pachtlandes zu bestimmen und zu den resp. Verkehrswerthen hinzuzuzählen. Ich rechne das Pachtgeld als 3,5 % Verzinsung des Grundwerthes an. Da die Pacht pro *ha* 100 Mk. beträgt, beläuft sich also der Grundwerth auf 2857 Mk. pro *ha* oder pro 6,5 *ha* auf 18 750,50 Mk.

gelegte Gesammtkapital, und wie hoch verzinst sich (bei einer Verzinsung der Grund und Boden allein?

Reinertrag des Grund und Bodens bei einer Verzinsung des Betriebskapitals mit 7 %	Die gesammten im Gute angelegten Kapitalien verzinsen sich mit %	Der Grund und Boden verzinst sich (bei 7 proz. Verzinsung des Betriebskapitals) mit %	Verkehrspreis des Grund und Bodens einschliesslich der Gebäude beträgt Mk.	Der Kaufpreis des Grund und Bodens *dürfte* bei einem Zinsfuss von 3,5 % betragen Mk.
3 834	3,77	2,95	130 000	109 543
5 200	3,50	2,49	208 500	148 564
8 306,6	4,19	3,61	230 000	237 319,56
1 145	3,64	2,73	42 000	32 714,29
3 314,2	0,89	—	214 240	—
348,24 (204,85 Fl.)	2,67	0,98	35 453,5 (20 855 Fl. ö.W.)	9 949,7
—	1,21	—	65 273 (38 396 Fl. ö.W.)	—
2 069	3,13	2,22	93 000	59 114,3
6 845	3,89	3,10	220 800	195 571,43
2 587,75	3,16	2,21	116 950	73 953,7
5 440	3,48	2,42	225 000	155 428,6
14 784	4,44	3,67	402 500	422 400
9 050	4,58	3,77	240 000	258 571,4
6 022,10	3,77	3,22	186 570,5	172 060
8 259,04	4,83	4,39	186 570,5	235 972,6
18 743,5	3,26	2,55	735 240	535 528,6
7 906,6	2,98	2,19	360 000	225 902
3 685	3,68	2,63	140 000	105 280
5 300	3,26	2,41	220 000	151 429
9 100	4,67	3,79	240 000	260 000
42 900	4,70	4,29	1 000 000	1 225 714,3

Die vorstehende Tabelle zeigt, dass eine grosse Anzahl von Besitzern der angeführten 20 landwirthschaftlichen Betriebe in einer Nothlage sich befindet. Diese Nothlage hat sich in den letzten Jahren noch bedeutend gesteigert. Bei Einsetzung der heutigen Preise für die Körnerfrüchte und die Zuckerrüben würde eine grössere Zahl der in Frage stehenden Wirthschaften eine Verzinsung des Grundkapitals nicht aufweisen, ja bei einigen würde auch das Betriebskapital eine Verzinsung nicht ergeben. Es schien angezeigt, die für die Landwirthschaft so überaus traurigen Zeitverhältnisse durch die obige Tabelle zu illustriren. Ein näheres Eingehen auf dieselbe, eine Umrechnung derselben unter Zugrundelegung der heutigen Preise würde den Rahmen dieser Arbeit, welche „über das Verhältniss zwischen Roh- und Reinertrag in landwirthschaftlichen Betrieben verschiedener Wirthschaftssysteme“ zu handeln hatte, weit überschritten haben und ist deshalb unterblieben.

Ueber das Verhältniss zwischen Rohertrag und Reinertrag in landwirtschaftlichen Betrieben verschiedener Wirthschaftssysteme.

By Könitz, Carl von.
(Berlin, Parey, 1895.)

Subject: Agriculture--Economic aspects